**Что такое «Совет дома» и как его создать**

[Совет дома](http://gkh1.ru/encyclopedia/upravleniye_mnogokvartirnym_domom/the_council_of_the_apartment_house/) создается для защиты прав и интересов жителей, контроля за деятельностью управляющей организации,  решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Совет формируется на общем собрании собственников.  Также на собрании определяется количество членов совета и  ответственный председатель, которого жители уполномочили решать текущие вопросы по управлению домом.  Регистрация Совета в органах местного самоуправления или в иных органах не требуется.

Совет дома:

* рассматривает проект договора об управлении, согласовывает план работ на грядущий год и их стоимость
* согласовывает плату за жилое помещение, соразмерную необходимым работам
* контролирует исполнение услуг по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества
* выносит на утверждение общего собрания собственников помещений предложения о порядке пользования общедомовым имуществом и многое другое

Председатель Совета дома:

* на основании доверенности, выданной собственниками помещений, может заключать договор управления домом
* осуществляет контроль за качеством работ и услуг по текущему содержанию дома
* на основании доверенности может защищать права собственников в суде по делам, связанным с управлением МКД
* ***Методическое пособие***
* ***по созданию***
* ***совета многоквартирного дома***
* ***(Совет МКД)***
* **Содержание:**
* 1. Извлечения из «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ …….……………………………………………………………………..2
* 2. Создание совета многоквартирного дома (*пошаговая инструкция для инициативной группы*)….…………………………………………………..…….…4
* Приложение 1 - Протокол заседания инициативной группы
* многоквартирного дома….....................................................................................................9
* Приложение 2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме......... 10
* Приложение 3 - Уведомление о проведении общего собрания ………………..........11
* Приложение 3а - Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме…………………………...………12
* Приложение 4 - Регистрационные листы…………………………………...………...13
* Приложение 5 - Протокол общего собрания собственников помещений………… .14
* Приложение 6 - Порядок уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием.……………………………………………………………...17
* Приложение 7- Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования…...………………………………………….18
* Приложение 8 - Решение (бюллетень) для заочного голосования собственника помещения в многоквартирном доме………………………………………………...…...19
* Приложение 9 – Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (форма проведения собрания – заочная)……………………….21
* 3. Положение о Совете многоквартирного дома (*примерная форма*)…............. 24
* 4. Образец доверенности………………………………………………………........28
* 5. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о создании комиссии многоквартирного дома………………...................29
* ***Извлечения***
* ***из*** ***"Жилищного кодека Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 18.07.2011)******:***
* **Статья 161.1. Совет многоквартирного дома**
* (введена Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)
* 1. 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, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.** Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
* 2. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, при условии, **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.
* 3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.
* 4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.
* 5. **Совет многоквартирного дома**:
* 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
* 2) 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 настоящему Кодексу;
* 3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
* 4) 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;
* 5) 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;
* 6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.
* 6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.
* 7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.
* 8. Председатель совета многоквартирного дома:
* 1) 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 настоящего Кодекса;
* 2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;
* 3) 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 настоящего Кодекса. 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;
* 4) 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 настоящего Кодекса;
* 5) 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.
* 9. 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.
* 10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
* 11. 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.
* 12. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

**(Пошаговая инструкция для инициативной группы)**

Решение о создании совета многоквартирного дома принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании. Для успешного проведения общего собрания необходимо, чтобы в доме появилась инициативная группа из числа самих собственников.

 Инициаторами проведения общего собрания собственников могут быть собственник или несколько собственников помещений в данном доме (ст. 45 ЖК РФ).

**Шаг 1.*Создание инициативной группы* собственников.**

Собираем инициативную группу, в идеале от каждого подъезда по человеку, но можно действовать и в одиночку, помним, что главное в этом деле - инициатива.

Собрали команду единомышленников, сразу проводите заседание инициативной группы, чтобы обсудить проблемы и вопросы, которые волнуют вас и остальных жителей дома.

На повестке дня вопрос номер один – выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета дома. Составляем список кандидатов, изучаем Положение о Совете и Председателе Совета, если необходимо, то вносим коррективы в рассматриваемые документы. Итоговым документом должен стать **протокол заседания инициативной группы,** в котором выражены намерения инициаторов выйти на общее собрание и перечень вопросов которые они собираются обсудить с остальными жителями.

*Приложение № 1 – Образец протокола заседания инициативной группы.*

Итак, повестка дня планируемого собрания осознана, обсуждена с коллегами и сформулирована. Теперь надо ознакомить остальных жителей дома с вашей инициативой.

**Шаг 2. *Составление реестра собственников помещений***

 В реестр включаются собственники с указанием площади занимаемых ими помещений. За данной информацией члены инициативной группы могут обратиться в управляющую компанию. В случае отказа обращайтесь в органы местного самоуправления.

*Приложение№ 2 –Образец реестра собственников помещений многоквартирного дома*

**ВАРИАНТ-1:Общее собрание собственников в очной форме**

(посредством совместного присутствия собственников

в определенном месте и в определенное время )

**Шаг 3**. ***Оповещение о предстоящем Общем собрании собственников.***

Изготавливаем и размещаем в общедоступных местах **объявления о предстоящем общем собрании** не менее чем за 10 (десять) дней, до даты его проведения. В объявлении указываем сведения о лице (лицах) по инициативе которого проводится общее собрание, где, когда и во сколько состоится собрание, повестку дня, порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании.

*Очень важно помнить, что обсуждать на собрании можно только те вопросы, которые будут указаны в объявлении. Если что-то забыли, а потом вдруг вспомнили, прямо на собрании, то решения принятые по таким вопросам будут недействительными.*

*Приложение № 3 – Образец уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.*

*Приложение 3-а – Образец реестра вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома.*

**Шаг 4. *Проведение общего собрания.***

* В день проведения собрания инициативная группа встречает в назначенном месте и в условленное время остальных собственников.

Составляется **реестр собственников или уполномоченных лиц по доверенности пришедших на собрание.**

*Приложение № 4 – Регистрационные листы собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.*

* Выбираем председателя собрания и секретаря для ведения **протокола общего собрания.** Не забываем, что голосуют только собственники или уполномоченные лица по доверенности поэтому каждый пришедший должен подтвердить своё право принимать решения, предъявив документ, удостоверяющий право собственности на помещение.
* Проводится обсуждение кандидатур в члены Совета, Председателя Совета.
* Проводится голосование.

Голосование должно быть проведено по каждому отдельному вопросу, указанному в повестке дня. Свою волю выражаем просто: - «за», «против», «воздержался».

*Очень важно помнить, что собрание считается легитимным (правомочным), если на нём присутствовали собственники, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. Напоминаем, что измерителем в голосовании является - м2. Решение по вопросу создания Совета многоквартирного дома считается принятым, если за него проголосовало большинство от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании.*

*Приложение № 5*: *Образец протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.*

**Шаг 5 *Оформление результатов общего собрания собственников.***

* Секретарь общего собрания подсчитывает голоса и оформляет итоговый протокол.
* Председатель и секретарь собрания оформляют **сообщения о результатах проведения общего собрания** и размещают их в местах,указанных в решении общего собрания, наиболее доступных для всех собственников.

*Приложение № 6*: *Порядок уведомления (сообщения) собственников помещений о решениях, принятых общим собранием.*

**Шаг 6 *Хранение документов.***

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

|  |
| --- |
| ***Документация, подлежащая хранению при очной форме голосования:******- протокол заседания инициативной группы;******- объявления с повесткой дня общего собрания;******- реестр всех собственников;******- реестр собственников принявших участие в голосовании;******- протокол проведения общего собрания;******- уведомления, информирующие собственников об итогах прошедшего голосования.*** |

В случае отсутствия кворума, общее собрание можно провести и в заочной форме.

**ВАРИАНТ -2: Общее собрание собственников в заочной форме**

Своё решение, по вопросам, вынесенным на голосование, собственники могут выразить заочно, путём передачи бюллетеня по адресу указанному в уведомлении.

 Первые шаги по проведению собрания в заочной форме принципиально не отличаются от тех, которые нужно предпринять при организации очного голосования.

Инициатор общего собрания/инициативная группа/ принимает решение о проведении общего собрания в заочной форме. Как и в первом случае, обсуждается повестка общего собрания, рассматриваются кандидатуры членов Совета и Председателя Совета и т.д. Но дальше возникают различия:

Члены инициативной группы должны изготовить уведомления, в которых извещают каждого собственника о предстоящем голосовании.

**Шаг 7 *Изготовление уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в заочной форме.***

В **уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме** указывают инициативную группу, перечень вопросов, по которым просят остальных собственников высказать своё решение, адрес и порядок ознакомления с необходимыми материалами и информацией, дату сдачи бюллетеня для голосования.

*Приложение № 7 – Образец уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в заочной форме.*

**Шаг 8. *Изготовление бюллетеней для голосования.***

В таких **бюллетенях для голосования** необходимо предусмотреть графы, в которых лица, участвующие в голосовании, смогут указать: Ф.И.О., адрес собственника, сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение в многоквартирном доме, решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за»; «против»; «воздержался».

*Приложение № 8– Образец решения (бюллетеня) заочного голосования*

**Шаг 9. *Доставка уведомлений и бюллетеней для голосования собственникам помещений многоквартирного дома.***

 Уведомления и бюллетени для голосования собственникам помещений многоквартирного дома необходимо разнести в каждую квартиру и вручить собственнику под роспись, не менее чем за 10 дней до принятия решения.

*Приложение 3-а – Образец реестра вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома.*

*Вспомним, что в самом начале мы рекомендовали пригласить в инициативную группу представителей от каждого подъезда. Вот теперь, такой представитель сможет разнести по квартирам уведомления и бюллетени для голосования. Вручать документы нужно под роспись.*

 **Шаг 10. *Оформление результатов заочного голосования собственников.***

Инициативная группа осуществляет обработку поступивших бюллетеней и по истечении указанного срока производит подсчёт результатов голосования.

Окончательное решение общего собрания собственников оформляется в виде **протокола с приложением к нему всех бюллетеней для голосования**. В протоколе должны быть перечислены все вопросы, выносимые на голосование и принятое общим собранием решение по каждому вопросу. Итоги голосования доводятся до всех собственников посредством размещения в общедоступных местах информационных листков, не позднее 10 дней, со дня окончания голосования.

*Приложение № 9 – Образец протокола общего собрания собственников помещений в форме проведения заочного голосования*

*Приложение № 6*: *Порядок уведомления (сообщения) собственников помещений о решениях, принятых общим собранием.*

**Шаг 11. *Хранение документов.*** Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

|  |
| --- |
| ***Документация, подлежащая хранению, при заочной форме голосования:*** *-* ***протокол заседания инициативной группы;*** ***- реестр всех собственников;*** ***- уведомления и бюллетени для голосования;*** ***- протокол решения общего собрания + полученные уведомления и бюллетени*** ***- уведомления, информирующие собственников об итогах прошедшего голосования.*** |

*Если решение принято, то все собственники независимо от того, принимали они участие в голосовании, или нет, обязаны исполнить решение общего собрания. В случае, если кто-то считает, что его права нарушены может обратиться в суд и попытаться опротестовать решение общего собрания.*

* *Приложение 1*
* Протокол N \_\_\_\_\_\_
* заседания инициативной группы многоквартирного дома,
* расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* о создании совета многоквартирного дома
* г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.
* Время начала собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Время окончания собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Присутствовали:
* 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* (фамилия, имя, отчество, адрес проживания)
* 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* ПОВЕСТКА ДНЯ:
* 1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания инициативной группы.
* 2. О проекте Положения о совете многоквартирного дома (совет МКД).
* 3. Определение кандидатов в совет МКД.
* 4. Определение кандидатур на должность председателя совета МКД.
* 5. Определение повестки дня общего собрания.
* 6. Определение даты и места проведения общего собрания.
* 7. Определение суммы предполагаемых расходов на проведение общего собрания.
* **…**
* **3. По третьему** вопросу повестки дня слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* *(Ф.И.О.)*
* С дополнениями выступил(а):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* *(Ф.И.О.)*
* Были заданы вопросы:
* 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Вариант: Вопросов задано не было.
* Самоотводов не поступало.
* Голосовали:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  | Ф.И.О. кандидата, (№ квартиры или нежилого помещения)  | Голосование  |
| за  | против  | воздержался  |
| В СОСТАВ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА рекомендованы:  |
| 1.  |  |  |  |  |
| 2.  |  |  |  |  |
| 3.  |  |  |  |  |
| 4.  |  |  |  |  |

* Постановили:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  | Ф.И.О., (№ квартиры или нежилого помещения)  | Должность  |
| КАНДИДАТЫ В СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:  |
| 1.  |  |  |
| 2.  |  |  |
| 3.  |  |  |

* Подписи собственников помещений (членов инициативной группы):
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* **Реестр собственников помещений**
* **в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**
* **г. Волгоград, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_,**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№**п\п* | *№**помещения* | *Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника**помещения* | *Документ о праве собственности (наименование; № документа; дата выдачи)* | *Общая**площадь**помещения**(кв.м.)* | *Доля**в праве общей собственности* | *Количество**голосов* |
|
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |
| **Всего** |  |  |  |

* Настоящий реестр составлен «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года,
* **УВЕДОМЛЕНИЕ**
* О проведении общего собрания собственников помещений
* в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Волгоград
* Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе: собственника жилого помещения расположенного по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_
* Форма проведения собрания очная. Собрание состояться во дворе жилого дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 года.
* Если Вы не можете принять личное участие в общем собрании собственников помещений, за Вас может проголосовать Ваш представитель, полномочия которого должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.
*
* **Уважаемый собственник!**
* Сообщаем Вам, что в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, 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, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме
* **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**
* 1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
* 2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
* 3. Избрание членов совета многоквартирного дома.
* 4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.
* 5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.
* 6. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.
* 7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания:
* С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ ч. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Инициатор проведения собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение 3а*

**Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Г. ул , дом , корпус**

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ул \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , корп.\_\_\_\_\_\_\_,

в форме очного голосования, проводимого по инициативе собственника квартиры (или нежилого помещения) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О, членов инициативной группы, № их помещений)*

по следующим вопросам повестки дня:

1. Формулировка первого вопроса, поставленного на голосование.
2. Формулировка второго вопроса, поставленного на голосование.
3. Формулировка третьего вопроса, **поставленного** на голосование.

Подтверждаю, что с Уведомлением ознакомлен, бланк решения для голосования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_экз. получил.

**Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | № помещения | Ф.И.О.собственника помещения | Подпись | Дата получения уведомления | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При вручении уведомления собственникам помещений заказными письмами в таблице, в графе «примечания», указывается номер почтового извещения.

* *Приложение 4*
* **РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ЛИСТЫ**
* **собственников помещений в многоквартирном доме N \_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**
* **принимающих участие в общем собрании собственников помещений**
* **"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**
* **(очная форма)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Характеристика помещения (N квартиры, месторасположение нежилогопомещения) | Ф.И.О. собственника | Правоустанавливающиедокументы (свидетельство о праве собственности, договор приватизации или регистрационное удостоверение бюро техническойинвентаризации (до 1998 г.), свидетельство о праве на наследство) | Доля в праве на помещение | Общая площадь помещения(кв.м) | Количествоголосов (1 голос =1 кв. м) | Реквизитыдоверенности (при участии уполномоченногопредставителя собственника) илиданные паспорта и свидетельства о рождении | Подписьсобственника(уполномоченного лица) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение 5*

**ПРОТОКОЛ**общего собрания собственников помещений

Городского округа город-герой Волгоград
в многоквартирном доме №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **(форма проведения собрания -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**
"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.
Место проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - \_\_\_\_\_.

Количество собственников жилых помещений – \_\_\_\_\_.

Количество собственников нежилых помещений – \_\_\_\_.

(указанные данные заполняются на основании технического паспорта здания, справки бюро технической инвентаризации)

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе - собственника кв. №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Присутствовали: собственников \_\_\_\_\_чел., обладающих \_\_\_\_\_\_голосов, что составляет \_\_\_\_%.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

3. Избрание членов совета многоквартирного дома.

4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.

5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.

6. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

**Вопрос №1** "Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания":

Слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. выступающего (предложенные кандидатуры председателя собрания,

 собственника, N кв.) краткое обоснование)

Голосовали: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_% голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагается избрать секретарем общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали: за - \_\_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избран(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагается наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О. выступающего (краткая суть изложенного)

 собственника, N кв.)

Предложенное решение по вопросу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - \_\_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Принято решение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вопрос №2** «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О) (краткая суть изложенного)

Слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О) (краткая суть изложенного)

Предложенное решение по вопросу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Принято решение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вопрос №3** «Избрание членов совета многоквартирного дома»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О) (краткая суть изложенного)

Голосовали за кандидатуру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Голосовали за кандидатуру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Голосовали за кандидатуру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Голосовали за кандидатуру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

По результатам голосования принято решение:

Избрать в состав членов совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вопрос №4** «Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагается избрать председателем совета многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали за кандидатуру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

По результатам голосования принято решение:

Избрать председателем совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вопрос №5** «Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагается утвердить \_\_\_\_ лет на осуществление полномочий избранного совета многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

По результатам голосования принято решение:

Утвердить \_\_\_\_ лет на осуществление полномочий избранного совета многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вопрос №6** «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагается уполномочить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

Голосовали: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

По результатам голосования принято решение: уполномочить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

**Вопрос №7** «Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания»:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предложил способ уведомления собственников путем уведомления через объявление на видном месте у подъезда.

Голосовали: за - \_\_\_\_% голосов, против - \_\_\_\_% голосов, воздержались -\_\_\_\_\_\_% голосов.

Слушали председателя общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предложил определить местом хранения протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Приложение 6*

**Порядок уведомления (сообщения) собственников помещений**

**о решениях, принятых общим собранием собственников помещений**

**в многоквартирном доме, расположенном по адресу**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_, корпус\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корпус\_\_\_\_\_\_, а

также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициатором Общего собрания.

2. Инициатор Общего собрания не позднее,чем через 10 дней после окончания собрания (срока передачи решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование при заочном голосовании), размещает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(помещение, где будет размешаться* ***уведомление)***

уведомление об итогах голосования на Общем собрании собственников помещений.

3. В сообщении об итогах Общегособрания должны содержаться следующие сведения:

• дата проведения собрания;

• дата начала и окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (при заочном голосовании);

• общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

• количество голосов, которыми обладали собственники помещений, принявшие участие в Общем собрании;

* наличие или отсутствие кворума;
* вопросы, поставленные на голосование на Общем собрании;
* количество голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на
голосование, отданных «за», «против» и «воздержался»;
* сведения о принятии решения по каждому вопросу, поставленному на голосование
(принято или нет);
* количество голосов собственников помещений признанных недействительными;
* номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными;
* дата, номер протокола, которым оформлены решения Общего собрания и место его хранения;
* дата и место ознакомления с результатами голосования.

Инициатор Общего собрания имеет право вместо бланка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, предоставить последним копию протокола Общего собрания или разместить в месте, установленном Общим собранием.

*Приложение 7*

 **УВЕДОМЛЕНИЕ**

О проведении общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Волгоград

 Настоящим уведомляем Вас о том, что при проведении «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем 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 Жилищного Кодекса РФ кворума. В связи с этим сообщаем, что с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г. состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования.

Данное собрание будет проводится по инициативе: собственника жилого помещения расположенного по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_

 Если Вы не можете принять личное участие в общем собрании собственников помещений, за Вас может проголосовать Ваш представитель, полномочия которого должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

3. Избрание членов совета многоквартирного дома.

4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.

5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.

6. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

 С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ ч. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Инициатор проведения собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение 8*

**РЕШЕНИЕ (бюллетень) для заочного голосования собственника помещения**

**в многоквартирном доме № по ул. .**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО физического лица, наименование юридического лица-собственника помещения, сведения о представителе собственника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (документ удостоверяющий личность собственника, документ удостоверяющий личность представителя, и документ

 подтверждающий его полномочия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(свидетельство о праве собственности; договор приватизации; регистрационное удостоверение, свидетельство о праве на наследство)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер, дата выдачи, № записи в Едином государственном реестре прав, иные сведения)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристика помещения (№ квартиры месторасположения нежилого помещения) | Общая площадь помещения (кв.м.) | Доля в праве на помещение (или общая площадь помещения, принадлежащая собственнику в коммунальной квартире) | Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире) |
|  |  |  |  |

**1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО кандидатуры председателя собрания | Варианты решений |
| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
| 1.  |  |  |  |
| ФИО кандидатуры секретаря собрания |  |  |  |
| 1.  |  |  |  |
| Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчету голосов. |  |  |  |

**2. Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты | Варианты решений |
| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
| 1. 1 голос=1кв.м. общей площади помещения |  |  |  |
| 2. Иное: |  |  |  |

**3. Избрание членов совета многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты | Варианты решений |
| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
| 1.  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| 4. |  |  |  |
| 5. |  |  |  |

**4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты | Варианты решений |
| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
| 1.  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

**5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты | Варианты решений |
| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
| 1. Сроком на 5 лет |  |  |  |
| 2. Иное: |  |  |  |

*Приложение 9*

**ПРОТОКОЛ**общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(форма проведения собрания - заочная)**
"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - \_\_\_\_.

Количество собственников жилых помещений - \_\_\_\_.

Количество собственников нежилых помещений - \_\_\_\_\_.

Общее собрание в форме заочного голосования проводилось с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Роздано бюллетеней - \_\_\_\_\_.

На дату окончания голосования поступило решений - \_\_\_\_.

Количество решений собственников помещений признанных действительными - \_\_\_\_\_.

Количество собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании: \_\_\_\_\_\_\_ человек, обладающих количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов или \_\_\_\_\_\_ %.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственника жилого помещения расположенного по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_ кв.\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

3. Избрание членов совета многоквартирного дома.

4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.

5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.

6. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

**1. "Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам голосования общего собрания".**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты  | Варианты решений |
| Ф.И.О кандидатуры председателя собрания  | "За" | "Против" | "Воздержались" |
| Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Ф.И.О. кандидатуры секретаря собрания  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Наделение председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчету голосов |  |  |  |  |  |  |

Принято решение: председателем собрания избран – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принято решение: секретарем собрания избрана – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принято решение: наделить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

**2**. **Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты  | Варианты решений |
| "За" | "Против" | "Воздержались" |
| Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов |
| 1. 1 голос = 1 кв. м общ. площади помещения  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Иное: |  |  |  |  |  |  |

Принято решение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Избрание членов совета многоквартирного дома:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты  | Варианты решений |
| "За" | "Против" | "Воздержались" |
| Кол-во голосов | % от общего числа собственников | Кол-во голосов | % от общего числа собственников | Кол-во голосов | % от общего числа собственников |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |

**Принято решение:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты  | Варианты решений |
| "За" | "Против" | "Воздержались" |
| Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов | Кол-во голосов | % от общего числа голосов |
| 1.  |  |  |  |  |  |  |
| 2.  |  |  |  |  |  |  |

Принято решение: Избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - председателем совета многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Утверждение срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.**

|  |  |
| --- | --- |
| Предложенные варианты  | Варианты решений |
|

Утверждено протоколом

 общего собрания №\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

**Положение о Совете многоквартирного дома**

**по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Общие положения 1**
2. Совет многоквартирного дома (далее - Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома без регистрации в органах местного самоуправления иных органах
3. Численный и поименный состав Совета опре­деляется на общем собрании собственников помеще­ний, изъявивших желание войти в состав Совета,и оформляется протоколом собрания собственниковпомещений, проголосовавших за Совет многоквартирного дома.
4. Совет в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ о защите прав потребителей и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Волгоградской области
5. Совет является органом, деятельность которо­го направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имуществен­ных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.
6. **Цели и задачи Совета многоквартирного дома**

Основной целью Совета многоквартирного дома является обеспечение условий безо­пасного владения, пользования и распоряжения жи­лым помещением и общим имуществом многоквар­тирного дома.

Для реализации поставленных целей Совет дома решает следующие задачи:

- обеспечение права всех жителей на проживание в жилых помещениях, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям;

- обеспечение эффективности системы управления многоквартирным домом, управляющей организацией;

- обеспечение эффективной защиты прав собственников жилых помещений при предоставлении жилищно-коммунальных услуг

- содействие обеспечению сохранности общего имущества в многоквартирном доме.

 - обеспечивает выполнение решений общего со­брания собственников помещений

рамках действую­щих нормативных и законодательных актов.

Совет готовит, обосновывает ипредлагает к рас­смотрению проект решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания соб­ственников помещений по следующим направлениям:

* порядок определения состава общего имуществамногоквартирного дома, его фактического использо­вания и технического состояния;
* порядок и условия совместного ведения общихдел по защите прав собственников помещений, со­хранности принадлежащего им общего имущества;
* выбор способа управления многоквартирнымдомом;
* порядок и условия выбора профессиональнойкомиссии для решения сложных профильных задач;
* создание согласительной комиссии при решениигрупповых конфликтных вопросов.
1. **Права и обязанности Совета**

Совет действует по поручению собственников помещений многоквар­тирного дома:

* выступает в суде в качестве истца или ответчика,защищая права и интересы собственников помещений;
* устанавливает взаимодействие с исполнитель­ными органами власти в рамках действующего регламента органов местного самоуправления по работес населением;
* приобретает права на ведение договорных отно­шений с поставщиками жилищных и коммунальныхуслуг и другими подрядными организациями по доверенности;
* в своей работе опирается на достоверную информацию от организаций, осуществляющих деятель­ность в сфере управления многоквартирными домами(постановление Правительства РФ от 23.09.2010№ 731).

3.1 Совет имеет право:

* инициировать избрание собственниками поме­щений наиболее эффективного способа управлениямногоквартирным домом;
* разрабатывать и обосновывать меры защитыправ и интересов собственников помещений, предо­ставивших полномочия Совету;
* организовывать и проводить общее собрание собственников помещений;
* обеспечивать выполнение решений общего со­брания собственников помещений;
* в случае групповых разногласий инициировать создание согласительной комиссии и принимать участие в ее работе;
* выступать в роли заказчика услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и обеспечению комфортных и безопасных условий проживания. Согласно подп. 8.3 п. 26 ст. 161ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом приоб­ретают права и становятся обязанными все собственники помещений этого дома, предоставившие Совету полномочия, удостоверенные доверенностями;
* вправе осуществлять контроль за формировани­ем размера стоимости жилищно-коммунальных услуг, предлагаемых управляющей организацией и их соот­ветствием нормативно-законодательным актам;
* запрашивать от управляющей организации сле­дующую информацию:
* общие сведения об управляющей организации;
* основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;
* сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества;
* сведения о стоимости работ и услуг по содержа­нию и ремонту общего имущества;
* сведения о ценах на коммунальные ресурсы;
* договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подтверждение наличия решения общего собрания;
* сведения о привлечении управляющей организа­ции к административной ответственности
* иную информацию в соответствии с постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731).

-представлять на рассмотрение общего собрания заключение правления Совета по условиям

договора управления многоквартирным домом;

* осуществлять контроль за выполнением условий договора управления и качеством предоставляемых услуг:

- подписывать акты приемки оказанных услуг и вы­полненных работ;

- акты о нарушениях нормативов качества или пе­риодичности оказания услуг;

* направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обя­занностей управляющей организацией, предусмотрен­ных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;
* препятствовать действиям отдельных собственни­ков помещений по заключению договоров с управляющей организацией и использованию общего имущества без учета мнений всех собственников помещений;
* инициировать реализацию условий по оформлению состава общего имущества соб­ственников помещений многоквартирного дома (по­становление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3.2. Обязанности Совета:

* в рамках полномочий, предоставленных собствен­никами помещений данного дома, инициировать и проводить общее собрание собственников помещений;
* выносить на обсуждение общего собрания собственников помещений проекты договоров с управ­ляющей организацией;
* осуществлять контроль за исполнением дого­ворных обязательств по содержанию, ремонту общего
имущества и созданием комфортных условий проживания в доме;
* подписывать акты о нарушениях нормативов качества или периодичности выполнения договорных
обязательств;
* предоставлять в органы исполнительной власти обращения о невыполнении управляющей организа­цией обязательств;
* на основании выданных доверенностей высту­пать в суде в качестве представителя собственников
помещений многоквартирного дома.

**4. Юридический статус Совета**

1. Совет является исполнительным органом общего собрания собствен­ников помещений.
2. Высшим органом управления многоквартир­ным домом является собрание собственников поме­щений, выразивших Совету свое доверие.
3. Основной функцией Совета является обеспе­чение соблюдения общих целей в интересах собствен­ников помещений, уполномочивших Совет.
4. Состав Совета не может быть меньше трех собственников. Возглавляет Совет председатель, из­бранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.
5. О созыве собрания участники извещаются персонально или объявлением, размещенном на доске объявлений в подъезде дома за 10 дней до собрания.
6. Собрание считается правомочным при участии более 50% от фактического числа участников Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.
7. Решения по вопросам исключительной компе­тенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на собрании участников Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома.
8. Все решения принимаются большинством голосов присутствующих на собрании и оформляются протоколом.

4.10.Совет подотчетен в своей работе общему собранию участников данного объединения.

**5. Полномочия председателя Совета**

1. Председатель Совета вправе вступить в пере­говоры по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями.
2. Доводит до сведения собственников результаты переговоров.
3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом или договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ. При этом 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;
4. 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.
5. Заключает на условиях, указанных в решении собрания собственников помещений и по доверенности иные договора, связанные с содержанием общего имущества дома.
6. Осуществляет контроль за выполнением обя­зательств по заключенным договорам оказания услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
7. Подписывает акты выполненных работ и услуг, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг, акты о предоставлении комму­нальных услуг ненадлежащего качества.
8. Направляет в органы местного самоуправле­ния обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств в полном объеме.

**6. Прекращение деятельности Совета**

1. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников по­мещений, предоставивших полномочия, своими дове­ренностями.
2. Совет переизбирается каждые два года, если иное не предусмотрено решением общего собрания. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанно­стей Совет переизбирается досрочно.

**ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(*адрес многоквартирного дома)***

 **Доверенность N \_\_\_\_\_**

 **председателю совета многоквартирного дома**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(*место, дата совершения прописью)***

 **Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в лице уполномоченного(ой) общим собранием собственников помещений**

**указанного многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_**

 ***(Ф.И.О.)***

**на основании решения общего собрания от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_,**

**в соответствии с** **ч. 8 ст. 161.1** **Жилищного кодекса РФ, настоящей**

**доверенностью уполномочивают(ет) председателя совета многоквартирного дома**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(Ф.И.О.)**

**"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вести от имени и в интересах собственников**

**указанного многоквартирного дома переговоры с лицами, оказывающими услуги**

**по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в**

**таком доме, и предоставляют(ет) ему(ей) право заключения на условиях,**

**указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме,**

**договора управления многоквартирным домом и/или договоров, указанных в** **ч. 1**

**и** **2 ст. 164** **Жилищного кодекса РФ, подписи таких договоров, контроля их**

**исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с**

**выполнением данных полномочий.**

 **Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим**

**лицам.**

 **Доверенность выдана сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев (лет).**

 **Образец подписи гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем(ю).**

 **(Ф.И.О.) (подпись)**

 **Подписи собственников помещений:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(при необходимости):**

**Уполномоченный общим собранием собственников помещений многоквартирного**

**дома**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

 **(подпись, Ф.И.О.)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

Протокол N \_\_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений многоквартирного

дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

о создании комиссии многоквартирного дома

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.**

 **Время начала собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **Время окончания собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **Присутствовали:**

 **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **(фамилия, имя, отчество, ИНН, паспорт)**

 **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **(наименование, ИНН, ОГРН)**

 **5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О создании комиссии многоквартирного дома.

2. О вопросах, рассматриваемых комиссией многоквартирного дома.

 **1. По первому вопросу повестки дня о создании комиссии многоквартирного**

**дома слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. С дополнениями выступил(а):**

 **(Ф.И.О., должность)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **(Ф.И.О., должность)**

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Самоотводов не поступало.

Голосовали:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  | Ф.И.О. кандидата  | Голосование  |
| за  | против  | воздержался  |
| В СОСТАВ КОМИССИИ ДОМА  |
| 1.  |  |  |  |  |
| 2.  |  |  |  |  |
| 3.  |  |  |  |  |
| 4.  |  |  |  |  |

Постановили избрать:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  | Фамилия, имя, отчество  | Должность  |
| КОМИССИЯ ДОМА  |
| 1.  |  |  |
| 2.  |  |  |
| 3.  |  |  |

2. По второму вопросу повестки дня о вопросах, рассматриваемых комиссией многоквартирного дома, слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. С дополнениями выступил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали: "за" - \_\_\_\_\_\_\_ голосов;

"против" - \_\_\_\_\_\_\_ голосов;

"воздержались" - \_\_\_\_\_\_ голосов.

Вариант в случае, если решение принято

Постановили:

Поручить комиссии в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подготовить в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. предложения по следующим вопросам, связанным с деятельностью комиссии по управлению многоквартирным домом:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи собственников помещений:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

--------------------------------

Протокол разногласий к договору № управления многоквартирным домом:

1. п. 2.1. В данном пункте уточнить что такое «оказываемые услуги», «иную деятельность».
2. п. 2.2 . Данный пункт читать в следующей редакции «Управляющая компания МУП ЖКХ «Садвэл» принимает в управление и эксплуатацию жилой дом №24, на основании акта приема-передачи, подписанного собственником жилья»
3. п. 2.4. Дополнить перечень документов:
* Постановление Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному строительству от 27. 09.2003 года от №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
* Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
* Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491 «Об утверждении #M12293 0 901991977 584910322 2606118535 1696543308 3194148472 4294967294 2477530736 988473 579028149Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме#S и #M12293 1 901991977 584910322 3557893663 1543068872 4069992315 938 2606118509 4 3271940176Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
* Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 306 «Об утверждении #M12293 0 901981546 0 0 0 0 0 0 0 1663778711Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;#S
1. п.3.1.1. Добавить «в соответствии с п.2.4.»
2. п. 3.1.4. Начисление и сбор за капитальный ремонт проводить по факту выполнения данных работ. Данные работы и затраты на их выполнения согласовывать с собственником жилья;
3. п.3.1.5. Исключить;
4. п. 3.1.6. Исключить;
5. п. 3.1.7. Данный пункт читать в следующей редакции «При некачественном выполнении работ Управляющая компания обязуется безвозмездно исправить все выявленные недостатки в течение 5 дней с устранением последствий некачественной работы»;
6. п. 3.1.8. Доводить до сведения Собственника жилья в удобной форме следующую информацию:
* перечень ремонтных работ по общему имуществу дома и график их выполнения на месяц и год;
* сведения о потреблённых ресурсах по дому за истекший период.
1. п. 3.2.5. Заменить слово «пищевые» на «бытовые»;
2. п. 3.2.9. Данный пункт читать в следующей редакции: «Обеспечить управляющей компании МУП ЖКХ «Садвэл» и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ с предоставлением документа, подтверждающего личность работника организации, и документа, подтверждающего необходимость выполнения работ в жилом помещении»
3. п. 4.1.3. Данный пункт читать в следующей редакции «Прекращать предоставление услуг, предусмотренных настоящим договором, в случае неисполнения Собственником жилья своих обязанностей в установленном законом порядке»;
4. п. 4.2.1. Исключить;
5. п. 4.2.3 Данный пункт читать в следующей редакции «Требовать в установленном порядке устранении недостатков в предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлении энергоресурсов в соответствии с нормами»;
6. п. 4.2.6. Исключить;
7. п. 4.2..10. Требовать согласование стоимости и перечень плановых работ на следующий календарный год, которые должны быть основываться на нормы (как обязательные, так и рекомендательные) Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда. Работы не согласованные Собственником жилья, оплате не подлежат;
8. п.4.2.11. Требовать приглашение на приёмку работ по ремонту и техническому обслуживанию общего имущества дома. Работы, не принятые собственником оплате не подлежат.
9. п. 4.2.12. Собственник вправе:
* Знакомиться с данными общедомовых приборов учета;
* Проверить соответствие температуры теплоносителя температуре наружного воздуха;
* Получать от обслуживающей организации, заверенные сведения о показаниях приборов учета, о температуре теплоносителя, температуре наружного воздуха в письменной форме в день и час ознакомления с ними;
* Составлять акты об обстоятельствах, имеющих значение для Собственника, в том числе в отсутствии или без согласия представителей управляющей организации. Акты, составленные управляющей компанией, не имеют преимущества перед актами, составленными Собственником;
* Платить ту сумму, которую не оспаривает, а не ту, что записана в счете;
* Знать, за что образовался долг,
* Требовать перерасчета вне зависимости от начисления долга
1. п. 5.11. Сдачу в аренду площадей, установку рекламы, согласовывать с собственником жилья.
2. п. 5.12. Плата за аренду площадей многоквартирного дома сторонними организациями или рекламу вносить на статью «текущий ремонт» данного дома;
3. п. 6.1. и п. 6.2. Дополнить «установленной независимой лицензионной организацией»
4. п. 6.7. Исключить «средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество»;
5. п. 6.8. Условия, не предусмотренные настоящим договором, стороны руководствуются постановлением Губернатора НСО от 08.06.2006 года №261 «О совершенствовании политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального комплекса на территории Новосибирской области», Правилами и Нормами п. 2.4. Приложения носят для сторон обязательный характер.
6. п. 7.1. Данный пункт читать в следующей редакции «Договор заключен сроком на один год»;
7. п.8.6. Договор начинает действовать со дня подписания обеими сторонами.
8. Приложение 3: Перечень работ по содержанию жилых домов

А. Работы, выполняемые при проведении

технических осмотров и обходов отдельных элементов

и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий

к эксплуатации в весенне-летний период

1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2. Снятие пружин на входных дверях.

3. Консервация системы центрального отопления.

4. Ремонт оборудования на придомовой территории.

5. Ремонт просевших отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий

к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон.

3. Утепление входных дверей в квартиры.

4. Утепление чердачных перекрытий.

5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

9. Консервация поливочных систем.

10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

11. Поставка доводчиков на входных дверях.

12. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении

частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4. Уплотнение сгонов.

5. Прочистка внутренней канализации.

6. Прочистка сифонов.

7. Регулировка смывного бачка.

8. Притирка пробочного крана в смесителе.

9. Регулировка и ремонт трехходового крана.

10. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

11. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

12. Укрепление трубопроводов.

13. Проверка канализационных вытяжек.

14. Мелкий ремонт изоляции.

15. Проветривание колодцев.

16. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

18. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

**Д. Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. То же вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

8. Уборка и очистка придомовой территории.

9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

10. Удаление мусора из здания и его вывозка.

11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

12. Поливка тротуаров и замощенной территории.

В жилых и помещениях квартир работы выполняются собственниками жилых помещений.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, относящихся к текущему ремонту**

**1. Фундаменты.**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

**2. Стены и фасады.**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт фасадов.

**3. Перекрытия.**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

**4. Крыши.**

Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5. Оконные и дверные заполнения.**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

**6. Межквартирные перегородки.**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

**7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

**8. Полы.**

Замена, восстановление отдельных участков.

**9. Внутренняя отделка.**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

**10. Центральное отопление.**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

**11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

**12. Электроснабжение и электротехнические устройства.**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

**13. Вентиляция.**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

**16. Специальные общедомовые технические устройства.**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**17. Внешнее благоустройство.**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.