

Приложение № 5 к
положению о Совете МКД
утв. Решением ОСС от 15.05.2023г.
Протокол № 1/2023

О Т Ч Е Т **работы Совета дома МКД за 2023 год**

г.о. Химки

25 марта 2024 г.

Отчет подготовлен: Председателем Совета дома МКД Куц М.И.
Отчет согласован на Совете дома МКД: Протокол № 4 от 31.03.2024г.
Отчет утвержден ОСС МКД Протокол № ___ от ___.2024г.

1. Общее положения.

В 2023г. Участие Совета дома МКД в Общем собрание Собственников МКД совместно с Управляющей организацией ООО УК «Дианик-Эстейт» - 1 шт.

В 2023г. Проведены заседания (собрания) Совета дома МКД с оформлением протоколов, актов, писем-обращений в адрес ООО «Дианик-Эстейт» и другие организации - 2 шт.

В 2023г. Направлено обращений, заявлений, жалоб в органы исполнительной власти, в органы судебной власти, в прокуратуру и другие организации (Приложение № 1) - 22 шт.

В 2023г. Письменные обращения от Собственников МКД в адрес Совета дома МКД отсутствуют.

2. Основными направлениями работы Совета МКД в 2023г. являются исполнение Решений Общего Собрания дома МКД от 15.05.2023г.:

2.1. Исполнен пункт 12 Протокола Общего собрания собственников № 1/2023 от 15.05.2023 «Установка искусственной дорожной неровности («лежачего полицейского») в количестве 2-х штук при въезде на придомовую территорию между двумя подъездами № 1 и № 2 - Установлена искусственная дорожная неровность («лежачий полицейский») в июнь 2023г.

2.2. Исполнен пункт 13 Протокола Общего собрания собственников № 1/2023 от 15.05.2023 «Утверждение единовременного целевого взноса с каждого жилого помещения в размере 1000руб. (одна тысяча рублей) для найма квалифицированного юриста по решению вопроса, связанных с восстановлением фасада МКД» - В ноябре 2023г. юристом подан иск на застройщика ООО УК «Инвестстройкомплекс» о проведении качественных работ по решению Химкинского суда № 2-1463/2020.

3. Совет дома МКД провел 2 шт. Заседания (собрание) членов Совета дома МКД по следующим вопросам:

3.1. Протокол № 1 от 19.05.2023г. с повесткой об утверждении Советом дома МКД Плана работы Совета дома МКД на 2023г., организации документооборота Совета дома МКД, о направлении обращения в ООО УК «Дианик-Эстейт» по благоустройству придомовой территории МКД,, создании постоянно действующей Комиссии МКД, направить обращение в «Добродел» о проведении ямочного ремонта придомовой территории МКД и бордюров, анализ финансового отчета ООО УК «Дианик-Эстейт».

3.2. Протокол № 2 от 13.07.2023г. с повесткой о содействии от ООО УК «Дианик-Эстейт» в предоставлении юридического сопровождения (юриста) для подачи нового искового заявления в адрес ООО УК «Инвестстройкомплекс», за счет единовременного целевого взноса собственников МКД и исполнение пункта 13 Протокола Общего собрания собственников № 1/2023 от 15.05.2023 «Утверждение единовременного целевого взноса с каждого жилого помещения в размере 1000руб. (одна тысяча рублей) для найма квалифицированного юриста по решению вопроса, связанных с восстановлением фасада МКД».

4. Советом дома МКД выполнены следующие работы.

4.1. Исполнение Решения Общего Собрания Собственников Протокол Общего собрания собственников № 1/2023 от 15.05.2023, в части касающихся Совета дома МКД, установка 2-х неровностей на проезжей части (лежащий полицейский) и юридическое сопровождение вопроса по восстановлению фасада МКД).

4.2. Проведение капитального ремонта МКД застройщиком ООО УК «Инвестстройкомплекс», в части устранения допущенных недостатков при строительстве МКД и восстановления целостности фасада, вилатерма, облицовочного кирпич и тд , в рамках гарантийного ремонта (за счет средств застройщика ООО УК «Инвестстройкомплекс».

4.3. Проведение текущего ремонта общего имущества МКД. Проведен текущий ремонт (покраска стен) в подъезде № 1 и № 2 на первом этаже: входных групп; холл консьержа, квартирный холл, лифтовой холл.

4.4. Иные вопросы: увеличение мусорной площади вблизи территории МКД и увеличение количество мусорных баков, замена входных дверей (2 шт), замена напольного покрытия в пассажирский лифтах подъезда № 1 и № 2, замена сетки на футбольных воротах и баскетбольного кольца спортивной площадке, посадка декоративных кустов (18 шт.) на придомовой территории МКД, организация проведения ямочного ремонта асфальта придомовой территории МКД, анализ финансового отчета ООО УК «Дианик-Эстейт» за 2022г.

5. Советом дома МКД проводится информированность жильцов и Собственников дома МКД.

В течение 2023 г. основными каналами информирования собственников помещений МКД о деятельности Совета дома МКД являлись:

- Информационный стенд в каждом подъезде МКД, объявления в лифтовом холле;
- Группа в Чате «Госуслуги Дом» Собственников МКД;
- Встречи с Собственниками МКД в рабочем порядке и соответствующее информирование.

6. Совет дома МКД провел анализа финансового отчета ООО УК «Дианик-Эстейт» за 2022г. в целях выявления экономии денежных средств:

6.1. Анализ финансового отчета ООО УК «Дианик-Эстейт» за 2023г., в части поступления денежных средств от Собственников МКД на статью поступлений и затрат «Управление, содержание, текущий ремонт общего имущества МКД» (далее – содержание МКД), в т.ч. и пропускного режима:

№/№	Статья поступлений	Сумма (руб.)
1.	Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, в т.ч. пропускной контроль	5 824 011,00
№/№	Статья расходов/затрат	Сумма (руб.)
2.	Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, в т.ч. пропускной контроль	5 328 338,00
№/№	Профицит/Дефицит денежных средств	Сумма (руб.)
3.	Профицит (экономия)	495 673,00

Часть экономии денежных средств по результатам Финансового отчета ООО УК «Дианик-Эстейт» за 2022г., в размере 367 000,00 руб. направлена на закупку в 2023г. следующих работ/услуг/товаров:

№/№	Вид расходов	Сумма (руб.)
1	Закупка и установка входных дверей 2шт., комплектующие	200 300, 00
2	Покраска стен на первом этаже 2-х подъездов.	70 000,00
3.	Закупка и установка алюминиевого настила «Квинтет» в кабинах пассажирских лифтов	12 000,00
4.	Ремонт вентиляции в лифтах 2 шт.	15 000,00
5.	Закупка и установка фасадной плитки (+клей)	5 500,00
6.	Закупка дюбелей для «лежачего полочейского»	8 000,00
7.	Закупка и установка сетки на футбольных воротах и баскетбольном кольце	4 000,00
8.	Закупка и установка табличек с нумерацией этажей	1500,00
9.	Закупка ковриков в подъезды 6 шт.	15 000,00
10.	Накладные расходы, транспортные расходы, доставка, разъездные расходы сотрудников УК на рынки, торговые центры	33 000.00

Приложение № 1 к

Отчету работы Совета дома МКД за 2023г.

Итого общее количество обращений Совета МКД за 2023г. составляет 22 шт.

Перечень № 1 обращений Совета дома МКД за 2023г. по следующим вопросам:

№/№	Дата исх. документа	Содержание док.	Дата вх. документа, исх.	Ответ организации
1	12.01.2023	О мерах принимаемых ООО УК «Дианик-Эстейт» по приведению фасада МКД в соотв с проектной док-цией	Вх.№539 от 12.01.23, исх. №2728 от 13.01.23	ООО УК «Дианик-Эстейт» направило обращение Застройщику о составлении совместного с Собственниками акта, по результатам будут приняты соотв. меры.
2	Март 2023	Составлен Акт		Представитель Застройщика явился, но Акт не подписал
3	09.02.2023	Включение вопросов для голосования на ОСС организатором ООО УК «Дианик-Эстейт»	Вх. № 561 от 09.02.23, исх. № 2160 от 18.02.2023	Предложенные вопросы будут включены в повестку дня ОСС
4	15.02.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» о проведении экспертизы	Вх. №562 от 15.02.23, исх.	Застройщик отказался проводить

		после удаления штукатурного слоя с плит перекрытий и предоставления этого заключения	№ 2161 от 18.02.23	восстановительные работы, ссылаясь что решение Мособлсуда выполнил в полном объеме
5	10.04.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» работа дворника	Вх. № 594 от 10.04.23	-
6	10.04.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» провести ремонт: входных групп, ступеньки в подъезд отремонтировать, поменять линолеум в пассажирский лифтах, отремонтировать в лифтах кнопку вентиляции, установить таблички с номерами этажа, заменить сломанную плитку на цоколе МКД, отремонтировать металлическую сетку на спортивной площадке, повесить сетку на баскетбольном кольце и футбольные ворота спортивной площадке, окопать кустарники на придомовой территории МКД, заменить песок в детской песочнице	Вх. № 594 от 10.04.23, исх. № 2245 от 26.05.2023	ООО УК «Дианик-Эстейт» частично работы, перечисленные в обращении выполнены. Рекомендовано из средств целевого взноса Собственников МКД выполнить работы по ремонту ступенек для входа в подъезды.
7	Исх. № 1-10/2023 от 14.06.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» работа консьержа в подъезде № 1	Вх. № 25 от 15.-6.23, исх. № 2275 от 07.07.23	ООО УК «Дианик-Эстейт» проведена разъяснительная работа, в соотв. с должностной инструкцией
8.	Исх. № 2-10/2023 от 15.06.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» образовавшуюся на 01.01.23г. экономию дс направить на: ремонт (выложить кафелем) предбанники в подъездах, лифтовой портал, холл консьержа, ремонт ступеней при входе в подъезды, заменить лебедку в грузовом лифте подъезда № 1.	Вх. № 24 от 15.06.2023, исх. № 2276 от 07.07.23г.	ООО УК «Дианик-Эстейт» планирует бетонировать ступени лестницы, лифт прошел положительную сертификацию ООО «Московия Эксперт», установка кафельной плитки отсутствует в проекте дома, поэтому предлагают установить за счет целевого взноса Собственников МКД.
9	Исх. № 3-10/2023 от 13.07.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт» предоставить разъяснения о подписании Акта выполненных работ от 10.07.2022г. с Застройщиком ООО УК «Инвестстройкомплексом» о выполнении в полном объеме	Вх. № 41 от 14.07.23 Исх. № б/н от 25.03.24	ООО УК «Дианик-Эстейт» проведено: совместный акт по факту отбивки штукатурного слоя фасада, письмо Застройщику о завершении работ по

		работ по фасаду МКД, в соответствии с решением Химкинского гор.суда МО от 15.07.2020 №2-1463/2020.		ремонту фасада, сбор целевого взноса на юр.услуги, досудебная экспертиза, досудебная претензия, иск в суд от 08.11.23, судебная экспертиза.
10.	Исх. № 4-10/2023 от 13.07.2023	В ООО УК «Дианик-Эстейт», согласно определения Первого кассационного суда общей юрисдикции от 07.07.2023 (дело № 2-1463/2020) и предложения решения спора путем переговоров, посредничества, медиации, судебного примирения и др, Совет дома МКД просит организовать встречу с Застройщиком и выбрать процедуру примирения.	Вх.№ 40 от 14.07.23 Исх. № б\н от 25.03.24	ООО УК «Дианик-Эстейт» проведено: совместный акт по факту отбивки штукатурного слоя фасада, письмо Застройщику о завершении работ по ремонту фасада, сбор целевого взноса на юр.услуги, досудебная экспертиза, досудебная претензия, иск в суд от 08.11.23, судебная экспертиза.
11.	Исх. № 5-10/2024 от 06.02.2024	В ООО УК «Дианик-Эстейт» отсутствие второго консьержа в подъезде № 1, большинство Собственников считают, что консьержи в МКД нужны.	Вх. № 29 от 01.03.2024, Исх.№б\н от 25.03.24	ООО УК «Дианик-Эстейт» условия для работы консьержей созданы, вопрос по пропускному контролю будет вынесен на голосование ОСС.
12.	Исх. № 6-10/2024 от 20.02.2024	В ООО УК «Дианик-Эстейт» предоставить инфо об общей суммы задолженностей: содержание и ремонт общего имущества, электроэнергии, ХВС, ГВС, водоотведения, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт МКД	Вх. № 28 от 01.03.2024, Исх.№б\н от 25.03.24	ООО УК «Дианик-Эстейт» частично: Общая сумма целевого взноса составляет 139 тыс.руб. Нет ответа на суммы задолженности содер. и ремонт ОДМ, электроэнергии, ХВС, ГВС, водоотведения, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт МКД.

Перечень № 2 обращений Совета дома МКД за 2023г. по следующим вопросам:

№/№	Дата исх. документа	Содержание док.	Дата вх. документа, исх.	Ответ организации
1	13.01.2023	В ООО УК «Инвестстройкомплекс» о просьбе завершить ремонтные работы по фасаду, в соотв. с	Вх. № 4 от 13.01.2023, Исх. № 1 от 19.01.2023,	ООО УК «Инвестстройкомплекс» выполнил в полном объеме работы по

		проектной документацией, в разумные сроки	исх	Решению Химкинского гор. суда по делу № 2-1463/2020
2	13.01.2023	В ООО УК «Инвестстройкомплекс» о направлении представителя для составления и подписания совместного Акта осмотра МКД	10.02.2023	Представитель ООО УК «Инвестстройкомплекс» прибыл на встречу, но подписать акт осмотра МКД отказался
3	23.01.2023	В Химкинский гор. суд о выдачи копии судебных Решений по делу № 2-1463/2020	28.02.2023	Выдали в рабочем порядке
4	02.02.2023 Вх. № ОГ-17446/2023 от 08.02.23; Вх.№ 153ОГ-1673)	Обращение к Губернатору МО; Главе г.о. Химки МО	10.02.2023 № ОГ-17446/2023; 21.02.2023 Исх. № 08-ТГ-14890	Ответ: Администрация Губернатора обращение направлено Вице-губернатору Хромушкину Е.А. Ответ:ГУ МО «Госжилинспекция» проведен профилактический визит о необходимости проведения ремонтных работ по надлежащему содержанию МКД в соотв. с ПП РФ № 290 ООО «Дианик-Эстейт»
5	02.02.2023	Депутату Химкинского г.о. Советов депутатов МО Кавтовой Т.И.	15.03.2023	Проведена встреча с Председателем Совета дома МКД и депутатом Кавтовой Т.И., которая обещала передать материалы в комиссию по строительству и получить объяснения от ООО УК «Инвестстройкомплекс», а так же о необходимости в добровольном порядке устранить недоставки, провести ремонт фасада
6	09.02.2023	Химкинский гор. суд о предоставлении дополнительных сведений	-	Дополнительные сведения приняты в дело (судья Татаров В.А. рассматривал, по словам пом.судьи)
7	28.02.2023	В Московский областной суд о предоставлении разъяснений решения суда (дело № 2-1463/2020)	-	В работе. После кассации Химкинский городской суд направит заявление в Мособлсуд для рассмотрения)
8	17.02.2023	В Мин ЖКХ МО, ГУ содержания территорий МО,	Исх.№ 6-тг-ТО-7874/06-	ГУ содержания территорий МО –

		Главе г.о. Химки МО	15 от 13.03.23; Исх. № 12ТГ- 2635 от 01.03.23; Исх. № 153ТГ- 2863/13-3 от 28.02.23	относится к вопросам органам местного самоупр. Мин.ЖКХ МО – обратиться в Администрацию г.о. Химки; Администрация г.о. Химки МО – оборудование доп. Контейнерной площадки включено в проект плана по строительству контейнерных площадок на территории г.о. Химки МО.
9	06.03.2023	Отзыв на кассационную жалобу (Апелляционное определение Мособлсуда в Первый кассационный суд общей юрисдикции)	-	В работе (в решение суда упущена ремонтная работа по устранению недостатков в строительстве МКД в соотв. с проектной документацией)
10	21.04.2023	В ООО УК «Инвестстройкомплекс» в связи с заявленными в суде Вашей организацией о готовности устранить все строительные недостатки, а в случае не исполнения обещания, то Собственники МКД будут вынуждены обратиться в суд	Вх. № 23 от 21.04.2023	ООО УК «Инвестстройкомплекс» Нет ответа

О Т Ч Е Т

о проделанной работе Советом МКД за 202__ год

г.о. Химки

дата

Отчет подготовлен:
Отчет согласован на Совете МКД:
Отчет утверждён ОСС

Председателем совета МКД ФИО
Протокол № __ от __.__.____г.
Протокол № __ от __.__.____г.

Общие положения.

В 202__ г. Проведено общее собрание Собственников - __ шт;

__ шт. заседания Совета МКД;

__ шт. встречи с жильцами.

Основными направления работы Совета МКД в 202__ г. были:

- Капитальный ремонт;
- Текущий ремонт;
- Урегулирование вопросов по взносам собственников МКД;
- Иные вопросы;

1. Проведение общих собраний Собственников МКД.

Даты проведения ОСС, место проведения, повестка дня, результаты голосования.

2. Повышение информированности жильцов о деятельности Совета МКД.

В течении 202__ года основными каналами информирования собственников помещений МКД о деятельности Совета МКД являлись:

- Доски объявлений в каждом подъезде;
- Группа в чате Телеграмм;
- Встречи с Собственниками МКД;
- Заседания Совета МКД.

3. Капитальный ремонт МКД.

4. Текущий ремонт МКД.

5. Урегулирование вопросов по взносам собственников МКД.
6. Иные вопросы.
7. Финансы.

Поступления

№/№	Вид поступления	Сумма (руб.)

Расходы

№/№	Вид расходов	Сумма (руб.)

П Л А Н
работы Совета МКД на 2024 год

г.о. Химки

____.____.____г.

План утвержден Советом МКД:

Протокол Совета МКД № 4 от 31.03.2024г.

План утвержден Председателем МКД:

Председатель МКД _____ Куц М.И.

План утвержден ОСС

Протокол ОСС № _____ от __.__.__.г.

№/№	Наименование работ	Количество	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	Капитальный ремонт общего имущества МКД, в части устранения недостатков отделочных покрытий фасадной части поверхностей плит перекрытий и ее восстановления	1 объект	январь-декабрь	Застройщик: ООО «Инвестстройкомплекс» (подрядчик) и за счет средств застройщика
2	Текущий ремонт общедомового имущества МКД	1-3 объекта	январь-декабрь	УК ООО «Дианик-Эстейт»
3	Благоустройство придомовой территории МКД	1 объект	апрель-октябрь	УК ООО «Дианик-Эстейт»
4	Ямочный ремонт асфальта придомовой территории перед подъездами	-	апрель-июнь	Администрация г.о. Химки
5	Организация работы и документооборота Совета МКД	-	январь-декабрь	Совет МКД
6	Осмотр состояния объектов общего имущества МКД	-	январь-декабрь	Совет МКД
7	Осуществление контроля за оказанием услуг/выполнением работ по управлению МКД	По мере выполнения работ/услуг	январь-декабрь	Совет МКД

П Л А Н

работы Совета МКД за 202__год

г.о. Химки

дата

План согласован на Совете МКД:

Протокол Совета № __ от __.__.____г.

План утвержден Председателем совета МКД:

ФИО _____ подпись

План утвержден ОСС

Протокол ОСС № __ от __.__.____г.

№/№	Наименование работ	Количество	Срок исполнения	Ответственный исполнитель

Утверждено:

Решением Общего Собрания Собственников помещений в МКД от ____ июля 2024 г., расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10
Протокол ОСС № _____

Положение

о Совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет полномочия, порядок избрания и прекращения обязанностей Совета многоквартирного дома, Членов совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома создается на добровольной основе по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, улица Москвина, дом 10, в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, без регистрации в органах местного самоуправления и иных органах.

1.2. Совет многоквартирного дома избирается на три года из числа Собственников помещений в многоквартирном доме с целью реализации функций, возложенных на них статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Совет многоквартирного дома в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Московская область, настоящим Положением.

1.4. Численный и поименный состав Совета многоквартирного дома утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, изъявивших желание войти в состав Совета многоквартирного дома определяется простым большинством голосов (более 50% голосов от принявших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома, проголосовавших за Совет многоквартирного дома).

1.5. Председатель Совета многоквартирного дома избирается из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

1.6. Совет многоквартирного дома взаимодействует с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, органами исполнительной власти Московской области, администрацией города Химки Московской области, организациями различных организационно-правовых форм, для поддержания баланса интересов всех собственников многоквартирного дома в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание имущества многоквартирного дома.

2. Термины, определения, сокращения

По тексту настоящего Положения применяются следующие термины, определения, сокращения:

- ЖК РФ – жилищный кодекс Российской Федерации;
- ГК РФ – гражданский кодекс Российской Федерации;
- ПП № 354 – постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- ПП № 491 – постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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»;

- ПП № 290 - постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- ПП № 416 – постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10;
- Собственник помещений МКД – физическое или юридическое лицо, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10, обладающее правом собственности, который обязан поддерживать МКД в надлежащем состоянии и не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования и содержания помещениями (жилыми и не жилыми) МКД;
- Общее имущество помещений в МКД – имущество, принадлежащее собственникам помещений МКД на праве долевой собственности, не являющиеся частями квартир, и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном МКД;
- Совет МКД – совет многоквартирного дома выборный орган, избирается на добровольной основе на общем собрании собственников многоквартирного дома (далее - ОСС МКД), расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10 (часть 1, 2, 4, 5, 10 статьи 161.1 ЖК РФ);
- Председатель совета МКД – является членом Совета МКД, избирается на добровольной основе на общем собрании собственников многоквартирного дома (далее - ОСС МКД), расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10 (ч. 1, 2, 6, 7, 8 статьи 161.1 ЖК РФ);
- ОСС МКД – общее собрание собственников является органом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10, управление МКД осуществляется путем обсуждения вопросов повестки дня, проведение голосования, принятия соответствующих решений по поставленным вопросам (статья 44 ЖК РФ);
- УК «Дианик-Эстейт» - управляющая организация ООО УК «Дианик-Эстейт», осуществляющая работы по обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Москвина, д. 10 (статьи 154-157, 161-165 ЖК РФ; статьи 209-217, 288-293, 683-688 ГК РФ, ПП № 354, ПП № 290, ПП № 491, ПП № 416).

3. Цели и задачи создания Совета МКД

Совет МКД создан для реализации следующих целей:

- 3.1. Основной целью создания Совета МКД является обеспечение выполнения решений ОСС помещений МКД.
- 3.2. Выносит на ОСС вопросы для обсуждения о порядке пользования общим имуществом в МКД, планирования и организации работ по содержанию и ремонта МКД, обсуждение проектов договоров, заключаемых Собственниками имущества в МКД по ремонту и содержанию общего имущества МКД, а также иные предложения, касающиеся компетенции Совета МКД.
- 3.3. Предоставляет предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном МКД.
- 3.4. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.
- 3.5. Осуществляет эффективное взаимодействие Собственников МКД с УК «Дианик-Эстейт», государственными, федеральными, региональными органами и органами местного самоуправления.
- 3.6. Информирование Собственников МКД по вопросам, касающимся управления МКД.
- 3.7. Для реализации поставленных целей Совет МКД решает следующие задачи:
 - способствует улучшению жилищных условия в МКД;
 - принимает меры по созданию благоприятных жизненных условий и по соблюдению жилищных прав граждан, проживающих в МКД;

- Совет МКД готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проектов решений задач и предложений, выносимых на обсуждение ОСС МКД, в том числе порядка определения состава общего имущества МКД, его фактического использования, технического состояния.

4. Полномочия Совета в МКД

4.1. Обеспечение выполнения решений ОСС помещений МКД. Обеспечение соблюдения всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решений ОСС инициированного Советом МКД.

4.2. Вынесение на ОСС помещений в МКД вопросов, которые находятся в компетенции ОСС помещений в МКД для обсуждения предложений:

- о порядке пользования Собственниками помещений в МКД общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен МКД;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в отношении общего имущества Собственников помещений в МКД и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам избираемых комиссий из числа Собственников помещений в МКД;
- по другим вопросам, принятие решений, не противоречащих ЖК РФ.

4.3. Представление Собственникам помещений в МКД предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, планирования текущего и капитального ремонта общего имущества МКД, содержания общего имущества МКД с оформлением плана работ.

4.4. Представление Собственникам помещений в МКД своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях собственников в МКД).

4.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений МКД, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества МКД в виде:

- один раз в год знакомиться с отчетами, актами технического освидетельствования, ремонта и реконструкции инженерных сетей, оформляется записью в Журнале регистрации;
- принимает меры по обеспечению сохранности общего имущества МКД, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатации;
- контролирует обеспечение УК «Дианик-Эстейт» полноты и сохранности технической документации на МКД;
- запрашивает у УК «Дианик-Эстейт» документы, необходимые для проведения проверки, в том числе ежегодные данные о имеющихся сумм задолженности Собственников МКД по содержанию имущества, текущему и капитальному ремонту МКД. О проведенной работе УК «Дианик-Эстейт» по погашению вышеуказанной задолженности, оформляется Актом (форма документа Приложение № 2);
- направляет Акты в УК «Дианик-Эстейт» для рассмотрения и устранения нарушений в установленные сроки;
- проводит заседания (собрание) Совета МКД, в том числе открытые заседания (собрания) Совета МКД;
- проводит иные контрольные мероприятия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, оформляется Актом.

4.6. Представление на утверждение годовому ОСС помещений в МКД отчета о проделанной работе Совета МКД.

4.7. Ведение информационной работы с собственниками помещений в МКД в порядке, предусмотренном ОСС помещений в МКД, по вопросам:

- проведения открытого заседания (собрания) Совета МКД с участием Собственников помещений МКД, проводимого по инициативе Совета дома МКД;
- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений МКД, а также пользователями таких помещений МКД на основании письменных обращений в адрес Совета МКД. Письменные обращения

собственниками жилых и нежилых помещений МКД, а также пользователями таких помещений в МКД рассматриваются Советом МКД и, соответственно, формируется ответ в течение 10 календарных дней со дня регистрации обращения в журнале (Приложение № 4).

- информирование Собственников жилых и нежилых помещений МКД, а также пользователей таких помещений МКД, осуществляется путем размещения на доске объявлений в помещении МКД, почтовых ящиках Собственников помещений МКД, на официальном ЧАТе «Госуслуги Дом», «г. Химки Москвина 10» созданным Советом МКД.

5. Полномочия Председателя Совета МКД

5.1. Председатель Совета МКД избирается из числа членов Совета МКД на ОСС помещений в МКД. Председатель Совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД. Председатель Совета МКД подотчетен ОСС помещений в МКД.

5.2. В рамках осуществления своих полномочий Председатель Совета МКД вправе вступать в переговоры относительно условий договора с УК «Дианик-Эстейт». Доводить до сведения ОСС помещений в МКД результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.4 настоящего Положения.

5.3. Заключает договор управления МКД (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации) на условиях, указанных в решении ОСС помещений в МКД, на основании доверенностей, в случае выдачи доверенностей Собственниками помещений в МКД.

5.4. Утверждает (после принятого решения Советом МКД большинством голосов) план работ Совета дома по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, согласовывает корректировки и план таких работ.

5.5. Участвует в комиссиях по осмотру, обследованию, проверок МКД, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета МКД

5.6. Согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных работ и других работ, связанных с содержанием МКД.

5.7. Участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества МКД с подписанием актов выполненных работ (оказание услуг) либо делегирует эти полномочия другому члену Совета МКД.

5.8. Подписывает решения, принятые Советом МКД, протоколы заседаний Совета МКД.

5.9. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК «Дианик-Эстейт» обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ с целью проведения проверки деятельности управляющей организации, предусмотренной ч.1.1 ст.165 ЖК РФ.

5.10. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением МКД и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД.

5.11. Направляет информацию в администрацию г. Химки Московской области, иные органы исполнительной власти Московской области об избрании Совета МКД.

5.12. Обращается в администрацию г. Химки Московской области, другие органы исполнительной власти Московской области, Российской Федерации, правоохранительные органы, а также в управляющую МКД УК ООО «Дианик-Эстейт» и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Председателя Совета МКД.

6. Порядок формирования Совета в МКД

6.1. Высшим органом управления МКД является общее собрание Собственников помещений, который выразил Совету дома в МКД свое доверие решением ОСС.

6.2. Основной функцией Совета дома МКД является обеспечения соблюдения общих целей в интересах Собственников помещений в МКД, в рамках полномочий Совета дома МКД. Все решения принимаются большинством голосов присутствующих на собрании членов Совета дома МКД и оформляются протоколом.

6.3. Члены Совета дома МКД и его Председатель МКД избираются на ОСС помещений в МКД. Состав Совета МКД не может быть менее трех Собственников помещений в МКД.

6.4. У претендентов в члены Совета дома МКД и Председателя Совета дома МКД – должна отсутствовать задолженность за свою собственность в МКД по взносам на капитальный ремонт, коммунальным услугам, содержанию жилого помещения, в течение года до даты избрания.

6.5. Совет дома МКД действует с даты принятия решения ОСС помещений МКД (протокола ОСС) об избрании Совета дома МКД до переизбрания или окончания срока, установленного на ОСС.

6.6. О созыве на открытое заседание (собрание) Собственников помещений МКД члены Совета МКД извещают объявлением, размещенном на доске объявлений в помещении МКД, почтовых ящиках Собственников помещений МКД, на официальном ЧАТе «г. Химки Москвина 10», за 7 дней до собрания.

6.7. Собрание членов Совета МКД считается правомочным при участии более 50% от фактического числа участников Совета дома МКД, что фиксируется при регистрации присутствующих.

6.8. Решение по вопросам исключительной компетенции ОСС всех собственников помещений МКД вначале обсуждается на собрании/заседании членов Совета МКД, и принятое решение выносится на обсуждение ОСС всех Собственников помещений МКД.

6.9. Совет МКД подлежит переизбранию на ОСС помещений в МКД через каждые три года. Совет может быть досрочно переизбран на ОСС помещений в МКД в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

6.10. Член Совета дома МКД может досрочно выйти из состава Совета дома МКД по личному заявлению.

6.11. В случае принятия на ОСС помещений в МКД решения о создании товарищества Собственников жилья Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

7. Вознаграждение членам Совета МКД и финансовое обеспечение его деятельности

7.1. Решение о выплате вознаграждения членам Совета МКД принимается на общем собрании Собственников помещений МКД. Условия и порядок выплаты вознаграждения, определения размера вознаграждения устанавливается настоящим Положением о Совете МКД.

7.2. Вознаграждение Совету дома МКД предоставляется ежемесячно и относится к расходам на содержание жилого помещения МКД:

- в размере 100% скидки с суммы на содержание жилого помещения в МКД - Председателю совета МКД;
- в размере 50% скидки с суммы на содержание жилого помещения в МКД членам Совета МКД.

7.3. При наличии дополнительных документально подтвержденных расходов, связанных с выполнением Советом МКД своих полномочий, Совет МКД вправе вынести на ОСС МКД вопрос о возмещении расходов, в том числе за счет дохода от использования общего имущества. В Решении ОСС МКД о возмещении таких расходов должно содержать порядок возмещение, источник средств, сумма, порядок контроля расходования.

8. Комиссии Собственников помещений

8.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников помещений в МКД, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

8.2. Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению ОСС помещений в МКД или по решению Совета дома МКД.

9. Организация делопроизводства Совета МКД

Совет дома МКД самостоятельно осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- копии протокол, решений ОСС помещений в МКД о выборе Совета и его членов, Председателя, способа управления МКД, комиссий Собственников помещений, по другим вопросам касающихся компетенции Совета дома МКД;
- утвержденное на ОСС помещений МКД Положение о Совете МКД;

- план организации работ и управления МКД, в том числе и по содержанию и ремонту общего имущества МКД Приложение № 1 (п. 3.2., 3.3., 4.3., 5.5. настоящего Положения);
- протоколы заседаний (собраний) Совета МКД Приложение № 2 (п. 4.7., 5.9., 6.2. настоящего Положения);
- акт осмотра / проверок / осмотра комиссией МКД или Советом МКД Приложение № 3 или по форме, утвержденной ООО УК «Дианик-Эстейт» (п. 4.5. настоящего Положения);
- журнал регистрации обращений Собственников МКД в Совет МКД, переписка иных организаций с Советом МКД Приложение № 4 (п. 4.7. настоящего Положения);
- ежегодные отчеты Совета МКД Приложение № 5 (п. 4.6. настоящего Положения);
- доверенности, выданные Председателю Совета МКД Собственниками помещений в МКД на заключение договора управления МКД (или договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации).

10. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете МКД

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете МКД осуществляется на основании решения ОСС помещений в МКД.

А К Т

**осмотра / обследования / проверки / содержания проведения
ремонтных работ объектов общего имущества, обязательств
по договору управления МКД и других договоров, связанных
с выполнением договора по управлению МКД**

г.о. Химки

дата

- 1. Общие положения (адрес МКД, общая площадь МКД и жилого помещения, осматриваемый / обследованный / проверяемый объект общего имущества).**
- 2. Участники осмотра / обследования / проверки.**
- 3. Причина осмотра / обследования / проверки объекта общего имущества, перечисляются технические повреждения, недостатки.**
- 4. Возражения по результатам осмотра / обследования / проверки.**
- 5. Подписание участников осмотра / обследования / проверки.**

ПРОТОКОЛ №
Очередного общего собрания собственников / заседания Совета МКД
(очной, очно-заочной форме) помещений в МКД по адресу: Московская область г.
Химки, ул. Москвина, д. 10

г.о. Химки

Дата

1. Общее положение

2. Повестка дня (по каждому вопросу)

3. Результаты голосования (по каждому вопросу):

Слушали:

Предложено:

Решили:

4. Приложение к протоколу

Председатель собрания/Председатель совета МКД: _____/ФИО/

Секретарь собрания/члены Совета МКД: _____/ФИО/

Счетная комиссия/члены Совета МКД: _____/ФИО/

_____/ФИО/

_____/ФИО/