

УТВЕРЖДЕНО
на общем собрании собственников
помещений МЖК «Идеал-House»
«31» марта 2016 г.

Протокол № б/н
от «31» марта 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете МЖК «Идеал-House»,
расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Курортный проспект, дом 92/5

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного жилого дома – многофункционального жилого комплекса «Идеал House» (далее по тексту – МЖК «Идеал House»), расположенного по адресу г. Сочи, ул. Курортный проспект, дом 92/5, (далее по тексту – Совет МЖК «Идеал House») создан на основании решения общего собрания собственников помещений в МЖК «Идеал House» (протокол № _ от «__» 2016 г.) в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Совет МЖК «Идеал House» создан и действует только в МЖК «Идеал House».

1.3. Совет МЖК «Идеал House» избирается на общем собрании собственников помещений МЖК «Идеал House» и осуществляет свою деятельность в течение трех лет с момента избрания.

1.4. В своей деятельности Совет МЖК «Идеал House» руководствуется:

- ✓ Жилищным кодексом Российской Федерации;
- ✓ федеральными законами и законами Краснодарского края, содержащими правовые нормы, относящиеся к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами;
- ✓ постановлениями Правительства Российской Федерации, определяющими порядок применения законодательных норм в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами;
- ✓ стандартами и правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг, действующими в Российской Федерации;
- ✓ приказами, распоряжениями, постановлениями, информационными письмами и иными актами компетентных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления;
- ✓ решениями общего собрания собственников МЖК «Идеал House»;
- ✓ настоящим Положением.

1.5. Настоящее Положение, а также все изменения и дополнения к нему утверждаются на общем собрании собственников помещений МЖК «Идеал House».

1.6. В случае изменения законодательства и (или) при возникновении противоречий между настоящим Положением и нормой законодательства, применению подлежит настоящее Положение, которое является действующим до утверждения на общем собрании собственников помещений МЖК «Идеал House» нового Положения о Совете МЖК «Идеал House», либо решения о прекращении действия настоящего Положения.

1.7. Совет МЖК «Идеал House» и настоящее Положение не подлежат регистрации в органах местного самоуправления или иных органах публичной власти.

2. Цели создания Совета МЖК «Идеал House»

Совет МЖК «Идеал House» создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников МЖК «Идеал House».

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления МЖК «Идеал House», организации такого управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в МЖК «Идеал House».

2.3. Осуществление контроля над надлежащим управлением МЖК «Идеал House».

3. Полномочия Совета МЖК «Идеал House»

Совет МЖК «Идеал House»:

3.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МЖК «Идеал House»;

3.2 выносит на общее собрание собственников помещений в МЖК «Идеал House» в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом МЖК «Идеал House», о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МЖК «Идеал House», о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в МЖК «Идеал House» в отношении общего имущества в МЖК «Идеал House» и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МЖК «Идеал House»;

3.3. представляет собственникам помещений в МЖК «Идеал House» предложения по вопросам планирования управления МЖК «Идеал House», организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МЖК «Идеал House»;

3.4. представляет собственникам помещений в МЖК «Идеал House» (до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в МЖК «Идеал House») свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании собственников помещений МЖК «Идеал House»;

3.5. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МЖК «Идеал House», содержанию и ремонту общего имущества в МЖК «Идеал House» и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МЖК «Идеал House» и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в МЖК «Идеал House»;

3.6. принимает от собственников помещений МЖК «Идеал House» жалобы на действия/бездействия управляющей организации, принимает установленные законом и настоящим Положением меры реагирования;

3.7. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МЖК «Идеал House» отчет Совета МЖК «Идеал House» о проделанной работе.

4. Состав и порядок формирования Совета МЖК «Идеал House»

4.1. Совет МЖК «Идеал House» состоит из 5 постоянных членов, избираемых из числа собственников жилых и (или) нежилых помещений на общем собрании собственников помещений МЖК «Идеал House» путем голосования за списочный состав Совета МЖК «Идеал House», предложенный инициатором проведения общего собрания по согласованию с кандидатами в Совет МЖК «Идеал House».

4.2. Любой собственник помещения МЖК «Идеал House» в возрасте не моложе 18 лет (за исключением лиц, признанных по решению суда недееспособными) имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета МЖК «Идеал House». Если собственником помещения МЖК «Идеал House» является юридическое лицо, то оно вправе выдвигать в члены Совета МЖК «Идеал House» кандидатуру одного человека (в возрасте не моложе 18 лет) в качестве своего представителя, имеющего соответствующие полномочия, подтвержденные распорядительными документами данного юридического лица (приказом, доверенностью, Уставом).

4.3. Любой член Совета МЖК «Идеал House» имеет право быть повторно избранным в члены Совета МЖК «Идеал House» неограниченное количество раз.

4.4. Каждый член Совета МЖК «Идеал House» вправе осуществлять предусмотренные настоящим Положением полномочия через своего представителя, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности.

4.5. Совет МЖК «Идеал House» возглавляется Председателем. Председатель Совета МЖК «Идеал House» избирается из числа членов Совета МЖК «Идеал House» общим собранием собственников помещений МЖК «Идеал House». Срок полномочий Председателя МЖК «Идеал House» исчисляется до момента прекращения полномочий самого Совета МЖК «Идеал House».

4.6. Любой член может быть досрочно исключен из Совета МЖК «Идеал House» по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании личного заявления, поданного на имя Председателя Совета МЖК «Идеал House»;
- по решению общего собрания собственников помещений МЖК «Идеал House»;
- в связи с прекращением права собственности члена Совета на помещение в МЖК «Идеал House».

4.7. Полномочия Совета МЖК «Идеал House» могут быть прекращены по следующим основаниям:

- в связи с истечением срока полномочий, определенного настоящим Положением;
- досрочно по решению общего собрания собственников помещений МЖК «Идеал House»;
- досрочно, если общее количество членов Совета МЖК «Идеал House» станет менее 3 человек;
- по решению Совета МЖК «Идеал House» о самороспуске.

4.8. Если к моменту прекращения полномочий Совета МЖК «Идеал House» общим собранием собственников помещений МЖК «Идеал House» не принято решение об избрании нового состава Совета МЖК «Идеал House», то Совет МЖК «Идеал House» в прежнем составе считается избранным на новый срок.

5. Полномочия Председателя Совета МЖК «Идеал House»

Председатель Совета МЖК «Идеал House» осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МЖК «Идеал House» и подотчетен общему собранию собственников МЖК «Идеал House».

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета МЖК «Идеал House»:

5.1. до принятия общим собранием собственников помещений МЖК «Идеал House» решения о заключении договора управления МЖК «Идеал House» вправе вести переговоры относительно условий договора управления МЖК «Идеал House»;

5.2. доводит до сведения собственников помещений МЖК «Идеал House» результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 5.1 настоящего Положения;

5.4. осуществляет контроль над выполнением обязательств по договору управления МЖК «Идеал House» на основании доверенности, выданной собственниками помещений МЖК «Идеал House», акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МЖК «Идеал House», акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг недолжащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором на управление МЖК «Идеал House»;

5.5. на основании доверенности, выданной собственниками помещений МЖК «Идеал House», выступает в суде в качестве представителя собственников помещений МЖК «Идеал House» по делам, связанным с управлением МЖК «Идеал House» и предоставлением коммунальных услуг.

5.6. В случае прекращения полномочий Председателя Совета МЖК «Идеал House» до момента прекращения полномочий Совета МЖК «Идеал House» его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета МЖК «Идеал House» по документально

формленному решению Совета МЖК «Идеал House», принятому простым большинством голосов членов Совета МЖК «Идеал House».

6. Обеспечение деятельности Совета МЖК «Идеал House»

6.1. Все члены Совета МЖК «Идеал House» исполняют свои обязанности на безвозмездной основе. Исполнение функций, предусмотренных настоящим Положением, не является для членов Совета МЖК «Идеал House» трудовой или коммерческой деятельностью.

6.2. Текущие расходы, связанные с деятельностью Совета МЖК «Идеал House», члены Совета МЖК «Идеал House» несут самостоятельно.

6.3. При наличии неизбежных существенных расходов (в том числе планируемых), связанных со своей деятельностью, Совет МЖК «Идеал House» вправе вынести на общее собрание собственников помещений МЖК «Идеал House» вопрос (с приведением соответствующих обоснований) о полном или частичном возложении этих расходов на собственников помещений МЖК «Идеал House».

Председатель общего собрания
собственников помещений
в МЖК «Идеал House»



С.Л. Вотинцева