

100% 34
ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 24 по ул. Вислойская

01 января 2009 года

г.Новосибирск

ООО «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района», в лице директора Коновалова Александра Сергеевича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» и с другой стороны собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, улица Вислойская, дом № 24, общей площадью 11194,30 кв.м., именуемые в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Управляющая компания» по заданию «Собственников» в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию выполнения работ согласованных сторонами и утвержденных решением общего собрания собственников помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 24, расположенного по адресу: г. Новосибирск, улица Вислойская, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг «Собственникам», осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется Статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в соответствии с Перечнем и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома (приложение №1) согласованным сторонами на один календарный год, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома по отдельным решениям собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

2.1.3. По поручению и от имени «Собственников» заключать и контролировать исполнение договоров на предоставление коммунальных услуг.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества дома с собственника квартиры или с пользователей помещений по договорам с собственниками,
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников помещений по договорам с собственниками,
- организация начислений субсидий и льгот по оплате работ за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, а также за предоставленные коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,
- организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами,
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах,
- осуществить планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, с последующим рассмотрением и утверждением указанных планов на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан,

2.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату.

2.1.6. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ»

2.1.7. Готовить и представлять «Собственникам» для ознакомления, ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора управления многоквартирным домом, в формате показателей ранее утвержденного собственниками помещений Перечня и расчета стоимости работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

2.1.8. Заключать и вести сопровождение договоров аренды общего имущества жилого дома.

2.1.9. Использовать по согласованию с «Собственниками» на текущее содержание многоквартирного дома, прочие доходы поступающие на дом.

Протокол от 01.01.09

4825,600 40%

- 2.2. «Собственники» обязуются:
- 2.2.1. Своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги.
- 2.2.2. Определить уполномоченного представителя (уполномоченных представителей) «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.
- 2.2.3. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, в том числе жилые помещения, принадлежащие на праве собственности.
- 2.2.4. Своевременно сообщать «Управляющей компании» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.
- 2.2.5. В установленном порядке согласовывать, в том числе с «Управляющей компанией», все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.
- 2.2.6. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.2.7. Уведомлять «Управляющую компанию» об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление.
- 2.2.8. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма собственник обязан уведомить «Управляющую компанию» в 5-тидневный срок с момента заключения договора.
- 2.2.9. Не передавать в пользование третьим лицам общее имущество многоквартирного дома без согласования с «Управляющей компанией».

3. ПРАВА СТОРОН.

- 3.1. «Управляющая компания» имеет право:
- 3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, если общее собрание собственников жилья в многоквартирном доме, не утвердило порядок согласования с «Собственниками» выбора подрядчика «Управляющей компанией».
- 3.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов, при согласовании с уполномоченным представителем «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.
- 3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением «Собственников» о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт, и утверждением на очередном общем собрании, понесенных расходов с предоставлением их экономического обоснования. При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.
- 3.1.4. Получать от «Собственников» оплату своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине «Собственников».
- 3.1.5. Взыскивать с «Собственника» в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.
- 3.1.6. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное с «Собственником» время, сотрудников «Управляющей компании», а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.1.7. Передавать в пользования третьим лицам общее имущество многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций), Самостоятельно определять условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества.
- 3.1.8. При отсутствии решения общего собрания об утверждении Перечня работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, «Управляющая компания» в праве самостоятельно определить перечень работ на следующий календарный год исходя из ранее утвержденного тарифа с учетом ежегодно устанавливаемого индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение.
- 3.2. «Собственник» имеет право:
- 3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.
- 3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.
- 3.2.3. «Собственник» вправе осуществлять контроль за исполнением «Управляющей компанией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников.

3.2.4. Участвовать через уполномоченного собственников жилья в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилого дома. Факт предоставления и качество указанных услуг подтверждается актом выполненных работ, подписанным с участием Уполномоченного (уполномоченных) «Собственников».

3.2.5. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности «Управляющей компании».

3.2.6. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.7. Требовать в установленном порядке и в соответствии с действующими законодательством Российской Федерации перерасчета платежей за коммунальные услуги.

3.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: платежей за коммунальные услуги, платы за содержание жилья, текущий и капитальный ремонт.

4.2. Плата (ТАРИФ) за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома определяется Сметой доходов и расходов по содержанию и ремонту многоквартирного дома являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2).

Управляющая компания оставляет у себя в качестве оплаты за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 10% от платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за капитальный ремонт, а также 10% от суммы, получаемых по договорам аренды общего имущества.

4.3. «Собственники» вносят плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наличии такого решения, оно будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Плату за коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по нормативам и тарифам, установленными уполномоченными органами в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома вносятся ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, в кассах ЖЭУ, отделениях Электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих систему «Город» и принимающих платежи в пользу «Управляющей компании».

4.6. В случае не принятия на общем собрании собственников помещений дома решения об утверждении Сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту многоквартирного дома на следующий за отчетным год, ранее действующий тариф повышается на величину индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, с первого числа первого месяца следующего за отчетным года, либо на величину дефлятора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

«Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный собственникам её виновными действиями.

5.3. Не являются виновными действия «Управляющей компании» в случае исполнения решения общего собрания собственников. «Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка собранных с «Собственников» средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.4. «Управляющая компания» не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам «Управляющей компании».

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2009 г.

6.2. Настоящий договор заключается на 3,1211. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

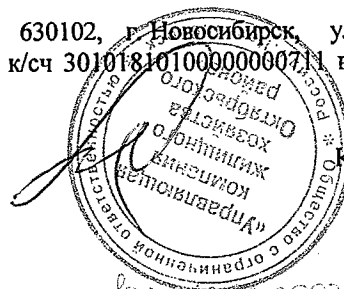
- 7.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.
- 7.3. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах хранящимися в «Управляющей компании», и у «Собственников».

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация: ООО «УКЖХ Октябрьского района» 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 30 р/с 40702810206000000760 в ОАО Новосибирский муниципальный банк к/сч 30101810100000000711 в левобережном РКЦ, БИК 045017711, ИНН 5405322397, КПП 540501001

Директор

МП.



Коновалов А. С.

Собственники:

[Handwritten signatures and names of owners]

С настоящим договором управления и приложением № 1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома», приложением № 4 «Акт по разграничению ответственности» ознакомлены

Собственники помещений многоквартирного дома № 24 по ул. Высокотая, г. Новосибирск:

№ п/п	ФИО собственника жилого помещения	№ кв.	Размер общей площади помещения, принадлежащего собственнику, кв.м.	Правоустанавливающий документ	Роспись собственника о подписании договора

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания собственников
Помещений многоквартирного дома № 24
по ул. Виннойская
Протокол № ___ от «___» _____ 2011 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О Совете многоквартирного дома № 24 по ул. Виннойская
г.Новосибирска

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет правовые и организационные основы деятельности уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирном доме, избранных во исполнение ст.161.1. Жилищного Кодекса РФ – членов Совета многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.
- 1.2. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома являются представителями жителей многоквартирного дома № 24 по ул. Виннойская (далее – МКД) и уполномочиваются представлять интересы жителей в органах местного самоуправления, органах территориального общественного самоуправления, управляющей организации, а также в органах исполнительной власти, осуществляющих государственный контроль.
- 1.4. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома избираются на общем собрании собственников помещений в МКД и подконтрольны общему собранию.
- 1.5. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома оказывают содействие специализированным организациям (управляющим, подрядным и ресурсоснабжающим организациям), в их работе по обеспечению сохранности и надлежащему использованию общего имущества собственников помещений МКД, проведению мероприятий по благоустройству и озеленению придомовых территорий, осуществляют общественный контроль за соблюдением жителями действующих Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, Правил благоустройства, действующих на территории муниципального образования, Правил содержания собак и кошек и других нормативно-правовых актов.
- 1.6. Председатель Совета многоквартирного дома, члены Совета многоквартирного дома в своей работе осуществляют взаимодействие со структурными подразделениями управляющей организации и других предприятий, оказывающих услуги по обслуживанию и ремонту жилищного фонда.
- 1.7. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома руководствуются в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, настоящим Положением и другими нормативно-правовыми актами.
- 1.8. Регистрация Совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Порядок формирования Совета многоквартирного дома

- 2.1. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов Совета многоквартирного дома должно быть нечетным. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов и этажей.
- 2.2. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома избираются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений в данном доме.

2.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

2.4. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

2.5. Решение общего собрания собственников помещений оформляется протоколом собрания, в котором указываются: почтовый адрес дома, общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрании, дата, время и место проведения собрания, полная формулировка рассматриваемых вопросов повестки дня, принятое решение.

2.6. Председатель Совета многоквартирного дома избирается из числа членов Совета многоквартирного дома.

2.7. Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в МКД или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

2.8. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые ТРИ года, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД. Члены Совета МКД могут быть переизбраны неограниченное число раз.

3. Полномочия членов Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

3.1. Совет многоквартирного дома обязан:

3.1.1. обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.2. выносить 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;

3.1.3. представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

3.1.4. представлять 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.

3.1.5. осуществлять 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 и, в обязательном порядке, доводит указанную информацию до сведения Председателя Совета многоквартирного дома;

3.1.6. представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.1.7. раз в квартал производить проверку на соответствие количества фактически проживающих граждан количеству заявленных.

3.1.8. содействовать управляющей организации в работе с должниками за жилищные услуги.

3.1.9. совместно с управляющей, подрядной организациями организовывать мероприятия по ресурсоэнергосбережению, а также ремонту объектов общего пользования;

3.2. Совет многоквартирного дома имеет право:

3.2.1. принимать решения об избрании комиссии собственников помещений для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

3.2.2. с учетом мнения жителей МКД организовывать субботники и иные совместные (в т.ч. благотворительные) мероприятия, праздники двора и т.д.;

3.2.3. организовывать и проводить работу по привлечению жильцов дома к участию в мероприятиях по сохранности жилищного фонда, инженерного оборудования и запирающих устройств, соблюдению чистоты и порядка в подъездах дома и на прилегающей территории;

3.3. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Председатель Совета МКД действует на основании доверенности

Председатель совета многоквартирного дома:

3.3.1. Контролирует и оценивает работу управляющих и подрядных организаций, обслуживающих жилищный фонд, качество и объемы выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, обобщает предложения жильцов многоквартирного дома по улучшению работы ремонтных и эксплуатационных организаций и доводит их до сведения руководителей служб жилищно-коммунального хозяйства для принятия мер.

3.3.2. Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления МКД, а также дополнительные соглашения к договору управления.

3.3.3. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

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 Жилищным Кодексом РФ

3.3.4. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

3.3.5. При необходимости обращается в правоохранительные органы по всем фактам порчи общего имущества жильцов, с целью надлежащего расследования и возмещения ущерба за счет виновных лиц;

3.3.6. Получает в управляющей организации отчет о выполнении условий договора управления и доводит его до сведения собственников помещений МКД.

3.3.7. Участвует в составлении и утверждении сметы необходимых ремонтных работ в доме и на придомовой территории.

3.3.8. Следит за техническим состоянием дома, своевременно сообщает в управляющую организацию, о необходимых ремонтных работах, согласовывает срок исполнения и требует их исполнения в установленный срок.

3.3.9. Контролирует соблюдение жителями Правил пользования жилыми помещениями и принимает совместно с управляющей организацией и правоохранительными органами установленные законом меры общественного или административного воздействия к жителям, нарушающим правила пользования жилыми и вспомогательными помещениями, инженерным оборудованием, лифтами, правила содержания собак и кошек, осуществляет контроль за выполнением жителями санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований;

3.3.10. Оказывает помощь управляющей компании по вопросам, являющимся предметом договора управления многоквартирным домом.

3.3.11. В согласованные с управляющей организацией сроки принимает участие в проведении плановых и внеплановых осмотров общего имущества многоквартирного дома.

3.3.12. Принимает участие в подготовке, а также согласовывает подаваемую в установленном порядке заявку на получение бюджетного финансирования на проведение капитального ремонта.

3.3.13. Оказывает содействие управляющей организации в обеспечении доступа представителей управляющей организации в помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.14. По предложению управляющей организации инициирует лично либо через других собственников и проводит общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.15. Проводит информационную и разъяснительную работу с жителями МКД, имеющими задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.3.16. Взаимодействует с управляющей организацией, органами местного самоуправления и органами исполнительной власти при осуществлении контроля за использованием и содержанием многоквартирных домов.

3.3.17. Председатель Совета многоквартирного дома не вправе:

Подписывать от лица собственников помещений МКД соглашения, уведомления о расторжении договора управления многоквартирного дома.

Принимать от имени собственников решения по вопросам, не отнесенным Жилищным Кодексом РФ, настоящим Положением к полномочиям Председателя Совета многоквартирного дома.

3. Заключительные положения.

3.1. Председатель Совета многоквартирного дома ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, отчитывается перед членами Совета многоквартирного дома о проделанной работе.

3.2. Совет многоквартирного дома не реже 1 раза в год отчитывается о проделанной работе перед собственниками помещений МКД.

3.3. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Члены Совета многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет предусмотренную настоящим Положением деятельность на безвозмездной основе, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласовано Ветер / Симаков / В.И.