УСТАВ
СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
№ 79 по Московскому проспекту Санкт-Петербурга

Утвержден Решением общего
Собрания Собственников
Многоквартирного Дома
№ 79 по Московскому проспекту
Санкт-Петербурга
№ 1 от 01.07.2014 г.

Председатель Совета Дома

_____
(подпись)

1. Общие положения

1.1. Во исполнение Жилищного Кодекса Российской Федерации (ст. 161 ЖК РФ), собственники помещений многоквартирного дома № 79 по Московскому проспекту Санкт-Петербурга (далее – «Собственники» и «Дома» соответственно) на Общем Собрании Собственников (Протокол от 01.07.2014 года) постановили учредить Совет Дома.

1.2. Совет Дома является общественным объединением без организации юридического лица, и не подлежит государственной регистрации.

2. Цели и задачи Совета

2.1. Принимая во внимание то, что текущее законодательство:

- относит все конструкции, помещений и имущество Дома, выходящие за пределы частных квартир и помещений, к общей долевой собственности всех Собственников (Ст. 36 ЖК РФ),
- возлагает ответственность за содержание и ремонт такого общего имущества на Собственников (Ст. 39 ЖК РФ),
- даёт Собственникам право выбора управляющей организации (ст. 162 ЖК РФ),

- обязывает органы местного самоуправления предоставлять Собственникам полную информацию о государственных программах ремонта и благоустройства, ценах и условиях их проведения (ст. 165, 166, 167, 168 ЖК РФ),
- даёт Собственникам право определения способа формирования фонда капитального ремонта Дома,

целями и задачами Совета Дома являются:

2.1.1. Учёт и ведение Реестра Общего Имущества Дома.

2.1.2. Учёт и ведение Реестра Собственников Дома, включающий информацию о Собственнике и о документах на собственность (ст. 47 ЖК РФ).

2.1.3. Своевременное выявление наличия государственных программ, способных принести пользу Дому,

2.1.4. Доведение до сведения Собственников и разъяснение им существа государственных программ.

2.1.5. Поиск и разработка иных способов принесения пользы Дому, способов сокращения расходов Собственников и повышения комфортности проживания в Доме.

2.1.6. Организация и эксплуатация системы оповещения Собственников и системы обратной связи с Советом Дома.

2.1.7. Организация проведения Общих Собраний Собственников.

2.1.8. Подготовка для рассмотрения Общим Собранием вопросов по управлению Домом и Общим Имуществом, включая проекты договоров с управляющими организациями и поставщиками услуг и проекты формирования фондов.

2.1.9. Обеспечение выполнения решений Общего Собрания.

2.1.10. Контроль за оказанием услуг, оказываемых Дому третьими лицами.

2.1.11. Представление интересов Собственников и ведение переговоров с третьими лицами.

3. Формирование Совета Дома

3.1. Совет Дома избирается на Общем Собрании Собственников из числа Собственников на срок 2 (Два) года (ст. 161 ЖК РФ).

3.2. Совет Дома избирается в количестве не менее 7 (Семи) человек.

3.3. Член Совета Дома добровольно принимает на себя обязанности:

3.3.1. Постоянно участвовать в работе Совета Дома, безвозмездно используя своё время и усилия.

3.3.2. Выполнять решения Совета Дома и указания Председателя Совета Дома.

3.3.3. Участвовать в финансировании расходов Совета Дома пропорционально количеству Членов Совета Дома.

3.4. Совет Дома избирается персонально простым большинством голосов, принявших участие в голосовании.

3.5. Каждый Собственник имеет количество голосов, пропорциональное количеству принадлежащей ему площади в Доме (ст. 48 ЖК РФ).

3.5.1. Кворум действительности Общего Собрания по выборам Совета Дома составляет 50%+1 голос от общего количества голосов Собственников Дома.

3.5.2. Кворум для принятия решения о Совете Дома составляет 50%+1 голос от участвовавших в голосовании.

3.6. Член Совета Дома может быть исключён из состава Членов Совета Дома в случае невыполнения им своих обязанностей.

3.7. Из числа членов Совета Дома Общим Собранием избирается Председатель Совета Дома (далее – «Председатель»)

3.8. Председатель:

3.8.1. Руководит Советом Дома.

3.8.2. Ведёт Общие Собрания Собственников.

3.8.3. Представляет интересы Собственников Дома в рамках полномочий Совета Дома перед третьими лицами.

3.8.4. Ведёт переговоры и переписку с третьими лицами от лица Совета Дома.

3.8.5. Хранит документацию Совета Дома.

3.9. Председатель подотчётен Совету Дома и Общему Собранию.

4. Порядок работы Совета Дома

4.1. Совет Дома принимает решения в рамках своей компетенции простым большинством голосов от общего количества Членов Совета. В случае равного количества голосов «за» и «против», решающим является голос Председателя Совета.

4.2. Решения Совета Дома являются обязательными для Членов Совета Дома.

4.3. Решения Совета Дома, равно как и Решения Общего Собрания, доводятся до сведения Собственников путем публикации в системе оповещения Дома.

4.4. Все Решения Совета Дома и Общего Собрания хранятся в документах Совета Дома, и предоставляются любому Собственнику помещений Дома.