**Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов!**

Администрация города Енисейска информирует о необходимости избрания в многоквартирных домах **Совета многоквартирного дома**:

Органом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме, является **совет многоквартирного дома**. Он избирается в каждом доме с количеством квартир более четырех, где не создано товарищество собственников жилья и дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом ([ч. 1 ст. 161.1](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D74C9Dd3z2G) ЖК РФ).

Совет многоквартирного дома избирается на срок два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в доме ([ч. 10 ст. 161.1](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D74C9Bd3z2G) ЖК РФ). Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир ([ч. 4 ст. 161.1](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D74C9Cd3z5G) ЖК РФ).

Полномочия совета многоквартирного дома

1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Выносит на общее собрание собственников предложения о порядке пользования общим имуществом, планирования и организации работ по его содержанию и ремонту, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в доме в отношении общего имущества и предоставления коммунальных услуг, об избрании комиссий из числа собственников помещений в доме, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома и другие вопросы принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.

3. Осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

4.Представляет на утверждение годового отчета общего собрания о проделанной работе.

Совет может осуществлять и иные полномочия, входящие в его компетенцию, - например ведение информационной работы с собственниками помещений для проведения общих собраний собственников, проведение опросов для оценки качества работы управляющей организации.

Так же необходимо разъяснить, что с 2015 года начнется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города, советы МКД могут осуществлять общественный контроль в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, кроме того собственникам помещений, в том числе через членов советов МКД, предоставляется право участвовать в отборе подрядных организаций для выполнения работ, а так же в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

**Для избрания совета многоквартирного дома можно воспользоваться следующим алгоритмом.**

*Шаг 1. Выступите с инициативой проведения общего собрания.*

Инициатором проведения общего собрания может быть любой из собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор должен обеспечить проведение общего собрания собственников - сформулировать повестку дня, включив в нее вопросы об избрании совета многоквартирного дома и его председателя, составить список кандидатов, определиться с датой и местом проведения общего собрания, подготовить сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ([ч. 2](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Ed3z3G) и [5 ст. 45](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Ed3zCG) ЖК РФ). Список кандидатов, например, может быть составлен по результатам собраний собственников каждого из подъездов и самовыдвижения.

Для проведения общего собрания собственников желательно создать инициативную группу, которая бы помогала подготовить необходимые документы.

*Шаг 2. Проинформируйте собственников помещений о проведении общего собрания.*

Проинформировать каждого собственника помещения в многоквартирном доме следует не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. Сообщение о проведении общего собрания под роспись вручите каждому собственнику или же направьте его заказным письмом. Также можно поместить соответствующую информацию в общедоступном месте, если такой способ уведомления был установлен общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме ([ч. 4 ст. 45](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Ed3zDG) ЖК РФ).

*Шаг 3. Проведите общее собрание собственников.*

Общее собрание собственников может быть проведено в форме совместного присутствия собственников в определенном месте и в определенное время либо в форме заочного голосования ([ч. 3 ст. 45](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Ed3z2G), [ст. ст. 46](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Dd3z0G), [47](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Cd3z6G) ЖК РФ).

При очной форме проведения общего собрания следует зарегистрировать всех присутствующих на собрании собственников помещений. Если кворум имеется, можно приступать к рассмотрению вопроса об избрании совета многоквартирного дома и его председателя ([ч. 6 ст. 161.1](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D74C9Cd3zDG) ЖК РФ).

Если очное собрание не имело кворума, то проводится заочное голосование путем выдачи каждому собственнику бюллетеня с указанием повестки дня, принятия решения каждым собственником помещения по вопросам, поставленным на голосование, и передачи этих письменных решений по месту и адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания.

Решение о выборе совета многоквартирного дома и его председателя считается принятым, если за него проголосовало большинство от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений ([ч. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F22791d9z8G) ЖК РФ).

*Шаг 4. Подведите итоги голосования и уведомите собственников о принятом решении.*

Подведите итоги голосования и оформите решение о выборе совета многоквартирного дома и его председателя протоколом. Не позднее чем через 10 дней уведомите собственников помещений о принятом решении. Сообщение размещается в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников и доступном для всех собственников помещений в доме ([ч. 3 ст. 46](consultantplus://offline/ref=8ABF74AD5DE25AED9F88D4B3B91F7CF3BC739850DE4F64CDCD298321F7F2015523F2279699D64E9Dd3zDG) ЖК РФ).

Избирать и быть избранными в состав совета многоквартирного дома вправе только собственники помещений в данном доме. **Собственниками** являются лица, право собственности которых на соответствующие помещения подтверждается документами, выданными в соответствии с [ФЗ](consultantplus://offline/ref=4074B0463BE4543795D882259B30DD05D7A31F836CBAE7AD0F7EDE94E9yDaDE) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

**Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.**

По вопросам связанных с организацией проведения общего собрания собственников в многоквартирных домах обращаться по телефону 2-49-49 или по адресу город Енисейск ул. Бабкина 3 МКУ «Служба муниципального заказа».

Копию протокола общего собрания предоставить по адресу г. Енисейск ул. Бабкина д. 3 МКУ «Служба Муниципального заказа».

**Протокол № \_\_\_\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений**

**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

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

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

Дата проведения собрания «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Место (адрес) проведения собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_ голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов.

Кворум имеется или не имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно или не правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание членов Совета многоквартирного дома собственников помещения № \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Избрание председателя совета многоквартирного дома собственников помещения №\_\_

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

3. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Пункты повестки дня** | **Результаты голосования (количество голосов /%)** |
| 1 | Избрать членов Совета многоквартирного собственников помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_% |
| 2 | Избрать председателя членов Совета многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ -\_\_\_% |

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / (подпись) (Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в голосовании:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Ф.И.О. | М2 | Подпись |