**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 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 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 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 и 5 ст. 45 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 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, ст. ст. 46, 47 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 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 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 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 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 |