

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



СИСТЕМА ЖКХ



Организации,
оказывающие
коммунальные услуги



Собственники
помещений



Организации,
осуществляющие
обслуживание жилого
фонда и управление им



Ресурсоснабжающие
организации



Государственные
и муниципальные надзорные
и регулирующие органы



Товарищества
собственников жилья



Управляющие
организации

СОБСТВЕННИК
КВАРТИРЫ



СОБСТВЕННИК КВАРТИРЫ –
МУНИЦИПАЛИТЕТ



СОБСТВЕННИК
КВАРТИРЫ



Собственник



Свидетельство
на собственность,
выписка из ЕГРН

Наниматель



Договор
социального найма

Наниматель



Договор
аренды

ПРИВАТИЗИРОВАННАЯ
КВАРТИРА

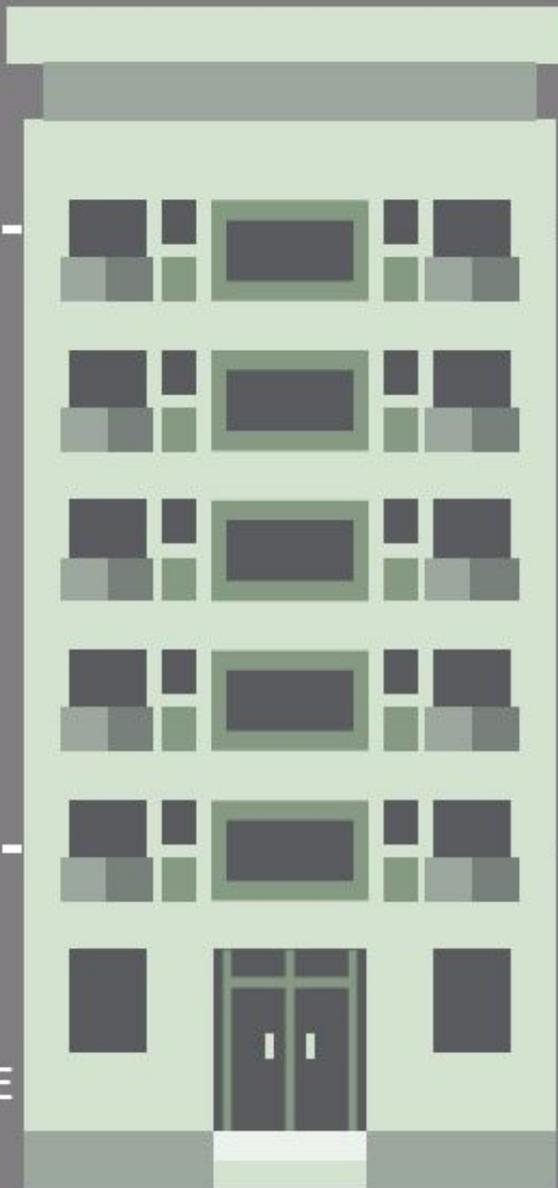
НЕПРИВАТИЗИРОВАННАЯ
КВАРТИРА

СЪЕМНАЯ
КВАРТИРА

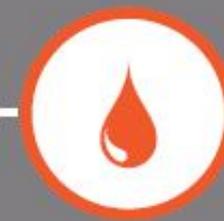
Поставщик газа
(газоснабжающая
организация)



ГАЗ



Теплоснабжающая
организация



ГОРЯЧАЯ ВОДА
ТЕПЛО



Водоканал



ВОДА
ВОДОТВОРЕНИЕ

Энергосбыт



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО



ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ*



Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы)



Помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий



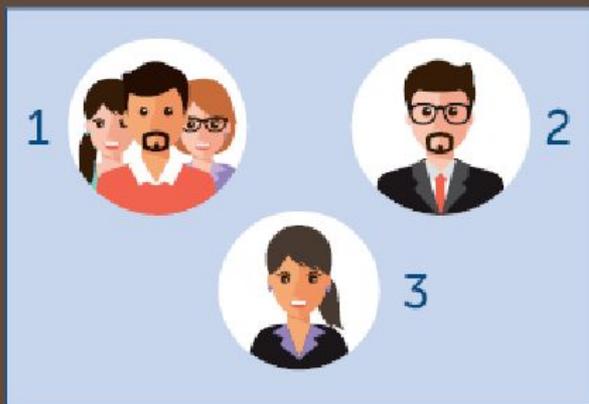
Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения



Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на земельном участке объекты

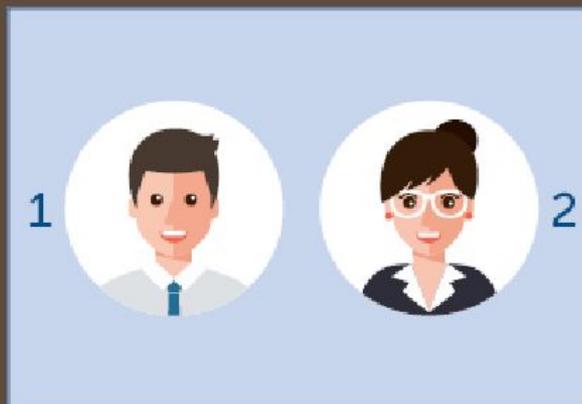
Виды контроля в ЖКХ:

1 СТУПЕНЬ



1. Совет дома
2. Общественный контроль
3. КЗПП

2 СТУПЕНЬ



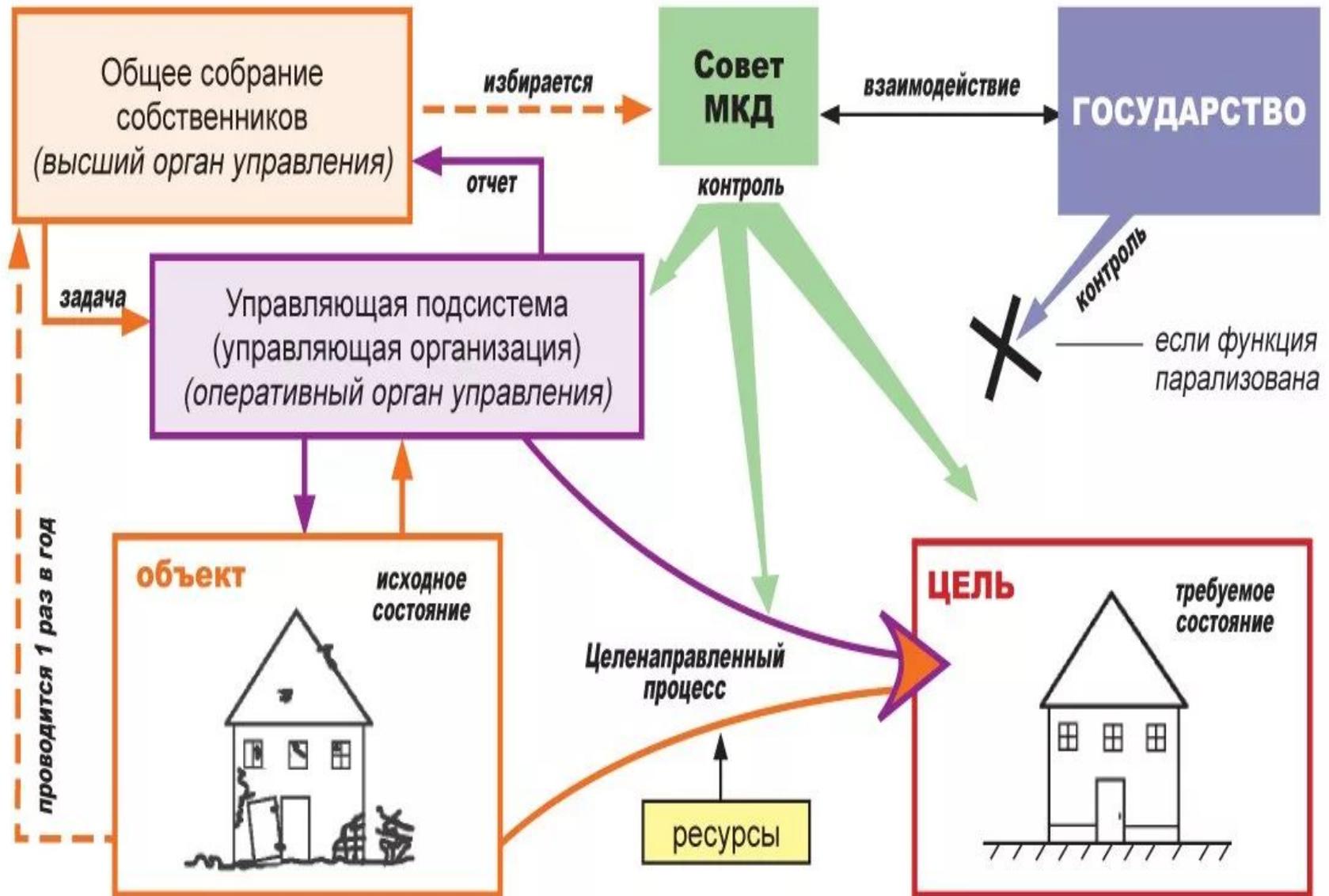
1. Районная администрация
2. Городская администрация

3 СТУПЕНЬ



Жилинспекция

РОЛЬ СОВЕТА МКД В ПРОЦЕССЕ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



Вопросы, возникающие наиболее часто при создании Советов МКД

- **Важно ли это?**

Вопросы, возникающие наиболее часто при создании Советов МКД

- **Зачем это нужно?**

Вопросы, возникающие наиболее часто при создании Советов МКД

- **Что это даёт?**

Вопросы, возникающие наиболее часто при создании Советов МКД

- Кто этим должен заниматься?

Вопросы, возникающие наиболее часто при создании Советов МКД

Но ведь это время?

Не проще ли ничего не делать?

ЧТО МОЖЕТ СОВЕТ ДОМА?

планирование

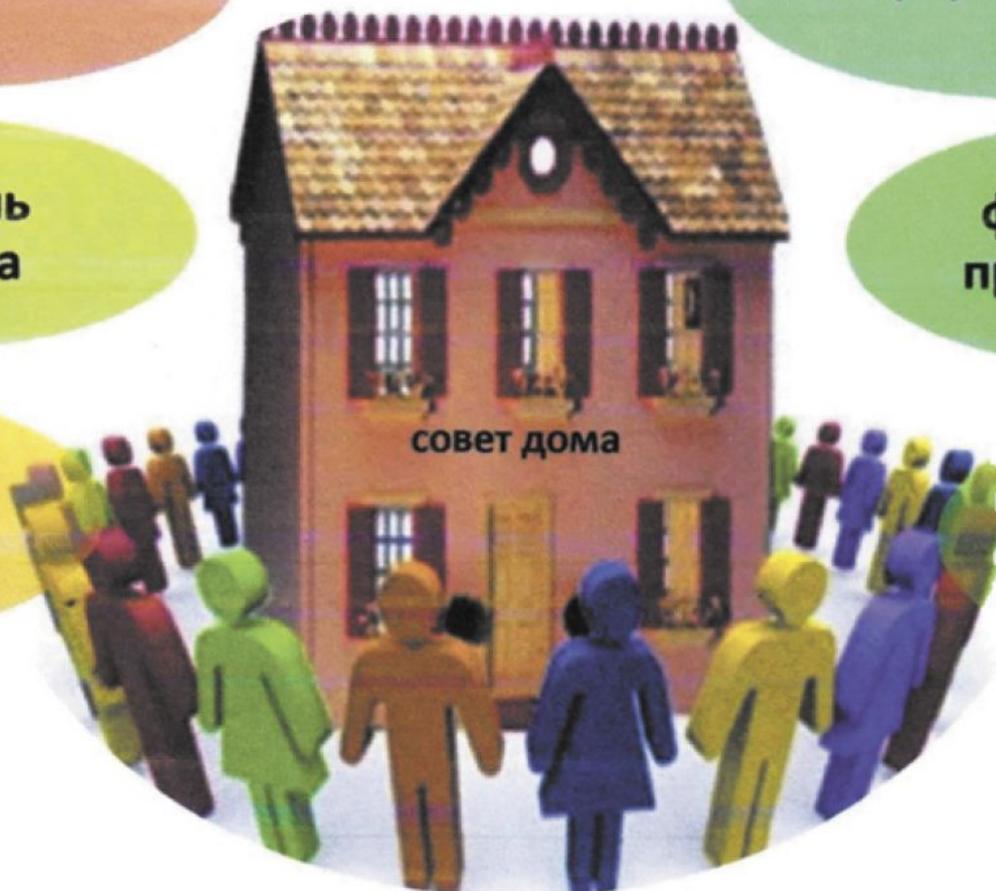
защита
интересов

информирование

контроль
качества

финансовая
прозрачность

выполнение
решений
собрания



Виды общих собраний собственников МКД:

- Годовое общее;**
- Внеочередное;**

- Очное;**
- Очно-заочное;**
- Заочное;**
- С использованием удалённого доступа (ГИС ЖКХ).**

Инициаторы собрания:

- **Собственники помещений (физические и юридические лица);**
- **Управляющие компании;**
- **Органы местного самоуправления.**

Председатель СД:

- руководит деятельностью Совета дома;
- вступает в переговоры с УК;
- представляет интересы Совета дома;
- информирует Совет дома.

Секретарь собрания

- заполняет решения;
- ведёт протоколы собраний.

Счётная комиссия

- забирает документы из ЖЭУ;
- подсчитывает голоса.

Совет дома:

- информирует жителей;
- представляет интересы жителей.



Нормативно-правовые основы создания Совета МКД:

- Жилищный кодекс РФ (188-ФЗ от 29.12.2004 с изм. от 21.12.2017);**
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 июля 2014 г. № 411/пр «Об утверждении Примерных условий договора управления многоквартирным домом и Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;**
- Приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».**



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "25" декабря 2015 г.

Москва



Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2009, № 39, ст. 4542; 2015, № 27, ст. 3967, № 48, ст. 6724) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

а) Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах согласно Приложению № 1 к настоящему приказу;

б) Порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, согласно Приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр

М.А. Мен

Протокол № _____ от « _____ » _____ 20__ г.
общего годового/внеочередного (нужное подчеркнуть) собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(наименование муниципального образования)

ул. _____, Д. _____,
проводимого в очной/заочной/очно-заочной (нужное подчеркнуть) форме

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

(официальное полное наименование юридического лица и его ОГРН, и/или Ф.И.О. (полностью) физического лица, № помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

Дата и время проведения _____.

Место проведения _____.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – _____ голосов <*>.

Общая площадь многоквартирного дома – _____.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома – _____.

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома – _____.

Присутствующие (если лиц, присутствующих на общем собрании, более пятнадцать, информация о них может быть оформлена в виде списка)

Собственники (представители собственников) помещений:

(официальное полное наименование юридического лица и его ОГРН и/или Ф.И.О. собственника помещения, № помещения в многоквартирном доме, которым владеет соответствующее лицо, документ, подтверждающий право собственности на помещение и его реквизиты, количество голосов, которыми владеет соответствующее лицо, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), подпись указанных лиц, Ф.И.О. (полностью) представителя, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина)

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - _____ голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - _____ голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих _____% голосов от общего количества голосов.

Приглашённые:

(официальное полное наименование юридического лица и его ОГРН и/или Ф.И.О. собственника помещения, цель участия данного лица в общем собрании и его подпись наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), подпись указанных лиц, Ф.И.О. (полностью) представителя, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина)

Кворум - _____ (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - _____ (указать правомочно/не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2. _____.

(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)

1. По первому вопросу повестки дня:
Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено:
избрать председателем собрания _____

(Ф.И.О.)

Избрать секретарем собрания _____

(Ф.И.О.)

избрать счетную комиссию в количестве _____ человек в составе:

(Ф.И.О.)

Решили (постановили):

председателем собрания избрать _____
(Ф.И.О.)

за _____, против _____, воздержались _____.

секретарем собрания избрать _____
(Ф.И.О.)

за _____, против _____, воздержались _____.

избрать счетную комиссию в количестве _____ человек в составе:

(Ф.И.О.)

за _____ против _____ воздержались _____.

2. По второму вопросу повестки дня.

Слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено:

Решили (постановили):

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято).

за _____, против _____, воздержались _____.

Местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование является: _____

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на ___ листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на ___ листах.

3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах.

4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____ штук.

К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосование (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

Председатель общего собрания _____ / Ф.И.О. / « ___ » _____ 20__ г.
(подпись)

Секретарь общего собрания _____ / Ф.И.О. / « ___ » _____ 20__ г.
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ / Ф.И.О. / « ___ » _____ 20__ г. <*>
(подпись)