

Временное Положение о Совете подъездов жилого дома (СПЖД), расположенного по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. Янушкевича, 1

1. Общие положения

1.1. Совет подъездов жилого дома, расположенного по адресу: город Астана, ул. Янушкевича, д. 1 (далее – Многоквартирный жилой дом) избирается из числа собственников квартир и помещений в этом Многоквартирном жилом доме.

1.2. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией РК, Законом РК о Жилищных отношениях, другими законодательными и нормативными правовыми актами РК, настоящим Положением.

1.3. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным жилым домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, районным Акиматом, другими органами исполнительной власти города Астаны.

1.4. Целью формирования и деятельности Совета является:

- повышение уровня доверия собственников квартир и помещений к деятельности органа управления кондоминиумом, сервисных и подрядных организаций;
- повышение сознания жителей и их ответственности за содержание жилья и территорий, и о участии в поддержании правопорядка.

1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания (опроса) собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным жилым домом, организации такого управления, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества в данном доме.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном жилом доме и пользователям таких квартир и помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом доме.

3.2. Вынесение на общее собрание (опрос) собственников помещений в Многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке планирования и организации работ по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме;
- по вопросам компетенции Совета;
- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений в Многоквартирном доме;

- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Закону РК о жилищных отношениях.

3.3. Представление собственникам квартир и помещений в Многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления Многоквартирным домом, организации такого управления, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам квартир и помещений своих заключений/рекомендаций/мнений по условиям проектов договоров, смет, расчетов, проектов и пр., предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (опросах) до их рассмотрения на общих собраниях (опросах) в Многоквартирном жилом доме.

В случае избрания в Многоквартирном жилом доме специальных комиссий по оценке состояния общего имущества жилого дома, подготовке дефектных актов, подготовке проектов договоров указанные заключения/рекомендации/мнения представляется Советом совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества.

3.6. Ведение информационной/разъяснительной работы с собственниками квартир и помещений в Многоквартирном жилом доме по вопросам:

- проведения общих собраний собственников квартир и помещений;
- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в Многоквартирном доме;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией информации о деятельности по управлению Многоквартирным жилым домом.

3.7. Проведение опросов в соответствии с Законом о Жилищных отношениях, в том числе с целью учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным жилым домом.

4. Права, обязанности и привилегии членов Совета

4.1. Члены Совета обязаны интересоваться мнением собственников в своем подъезде, общаться с ними как можно чаще с целью выявления проблемных вопросов, пожеланий и пр.

4.2. Члены Совета в пределах своего подъезда обязаны иметь контактные телефоны своих соседей-собственников квартир и помещений, а также по возможности арендаторов квартир для оперативной связи с ними в случае чрезвычайных или иных ситуаций.

4.3. Члены Совета должны иметь свою группу в Wat Sapp с целью эффективных контактов и обмена информацией.

4.4. Члены Совета в своем подъезде должны своевременно (1 раз в месяц) заполнять «Паспорт подъезда» по специальной форме с целью эффективного информирования управляющей компании о состоянии подъезда, своевременного выявления проблем и потребностей собственников квартир и помещений.

4.5. Члены Совета обязаны участвовать в заседаниях Совета, а также в заочных заседаниях с использованием современных средств коммуникаций (например, Wat Sapp, Skype и пр.)

4.6. Члены Совета работают на безвозмездной основе, при этом они могут иметь привилегию в виде освобождения от уплаты за эксплуатационные расходы на время членства в Совете. Такая привилегия предоставляется им после 6-ти месячного пребывания в качестве члена СПЖД при условии обязательного исполнения обязанностей членов Совета, изложенных в разделе 4 настоящего Положения и предоставляется им на основании ходатайства от СПЖД в управляющую компанию жилого дома.

5. Структура Совета

5.1. Количество членов Совета определяется количеством подъездов в жилом доме (по крайней мере по 1 члену от каждого подъезда). При этом, по желанию собственников количество членов, избираемых в Совет от подъезда, может быть больше 1-го, но не больше 3-х.

5.2. Структура Совета (председатель и секретарь) определяется на первом заседании Совета. По решению членов Совета Председатель и Секретарь могут не избираться на время работы избранного Совета, при этом их функции могут делегироваться поочередно каждому члену Совета по взаимному согласию.

6. Порядок формирования Совета

6.1. Члены Совета избираются с помощью письменного опроса (по подъезду) путем заполнения согласия собственников на избрание данного члена из числа собственников помещений и квартир жилого дома.

6.2. Член Совета от подъезда считается избранным, если за него проголосовало более половины из числа собственников квартир и помещений данного подъезда.

6.3. Кандидат (кандидаты) в состав Совета может быть выдвинут как собственниками, так и быть самовыдвиженцем.

6.4. Информация о кандидатах в Совет от подъезда (включающая его краткую биографию, фото), а также информация о датах и порядке голосования за него вывешивается на информационной доске подъезда не менее чем за 10 дней до голосования.

6.5. Члены Совета избираются на неограниченный срок до переизбрания путем письменного опроса (по подъезду). Лица, избранные в Совет, могут переизбираться неограниченное число раз.

6.6. Не может быть избрано членом Совета лицо, имеющее задолженность большую (более 1 месяца) по услугам за управление объектом кондоминиума.

6.7. Полномочия любого члена Совета могут быть прекращены досрочно на основании обращения простого большинства от числа собственников подъезда, от которого избран член Совета.

6.6. Прекращение полномочий члена Совета по его собственной инициативе осуществляется в любое время посредством письменного уведомления Совета. Полномочия такого члена Совета прекращаются с момента получения такого уведомления Советом. В случае, если выбывший член Совета являлся единственным кандидатом в члены Совета от данного подъезда, Совет инициирует выборы нового члена в Совет от этого подъезда.

7. Организация делопроизводства Совета

7.1. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы согласия на выбор членов Совета от подъездов;
- протоколы заседаний Совета;
- заполненные паспорта подъездов;
- мнения/заключения/рекомендации членов Совета;
- документы (заявления, обращения и пр.), полученные от собственников и адресованные в Совет или отдельным его членам;
- иные документы, подготовленные во время работы Совета.

8. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников (опроса) квартир и помещений в жилом доме.