4.Полномочия совета МКД (Совета)

1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет МКД из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета МКД в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. В случаях, указанных в [части 1](#Par3) настоящей статьи, при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета МКД собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в МКД, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета МКД, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

3. Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким МКД.

4. Количество членов совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД. Если иное не установлено решением общего собрания, количество членов совета МКД устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

5. Совет МКД:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания;

2) выносит на общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

3) представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников;

8) Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

9) Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании совета МКД полномочия совета МКД продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников.

10) Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

11) Комиссии собственников помещений в МКД избираются по решению общего собрания собственников помещений в доме или по решению совета МКД.

12) Общим собранием собственников помещений в МКД может быть принято решение об использовании системы (ГИС ЖКХ КК) или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета МКД, председателя совета МКД, комиссий собственников помещений в МКД в случае их избрания, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений дома уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссий.

13) Из числа членов совета МКД на общем собрании собственников избирается председатель совета МКД (2/3 голосов).

\*Председатель совета МКД осуществляет руководство текущей деятельностью совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в доме.