

Утверждено решением общего собрания  
собственников квартир и нежилых помещений  
многоквартирных жилых домов, расположенных  
по адресу: г. Алматы, ул. Навои, дома 208, 208/1,  
208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8 (далее –  
ЖК «Шахристан»).

Протокол №\_\_ от «\_\_»

2021 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ ДОМА**

**ЖК «ШАХРИСТАН»**

город Алматы, 2021 г

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о Совете многоквартирных жилых домов (далее – **Положение**), расположенных по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Навои, дома 208, 208/1, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8 (далее – **ЖК «Шахристан»**), разработано в соответствии с законодательством Республики Казахстан (далее – **Закон**).

1.2. Положение определяет правовой статус, полномочия совета дома ЖК «Шахристан» (далее – **Совет дома**).

1.3. Совет дома является единым органом управления объекта кондоминиума ЖК «Шахристан», осуществляющим свою деятельность в соответствии с Законом.

1.4. Заседания Совета дома проводятся согласно плану работ, утверждаемому решением Совета дома, а также по мере необходимости.

1.5. Решение Совета дома принимается простым большинством голосов его членов, оформляется протоколом и подписывается членами Совета дома либо их представителями по нотариальной доверенности, при этом формулировка голосования в виде «воздержусь» будет признаваться как голос «против» по тому или иному вопросу голосования.

1.6. Совет дома избирается из числа собственников квартир и нежилых помещений ЖК «Шахристан» сроком на 3 (три) года. Член совета дома не может быть избран председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества или членом ревизионной комиссии (ревизором).

1.7. Количественный и персональный состав Совета дома утверждается Общим собранием собственников квартир и нежилых помещений ЖК «Шахристан». При этом число членов Совета дома должно составлять не менее 3 (трех) человек, в зависимости от числа избранных членов Совета дома Общим собранием собственников квартир и нежилых помещений ЖК «Шахристан». Письменный отказ от участия в Совете дома, потеря или отчуждение членом Совета дома права собственности на квартиру и/или нежилое помещение в ЖК «Шахристан» влечет за собой автоматическое прекращение полномочий данного члена в участии в составе Совета дома, вместе с этим, Совет дома продолжает полноценно функционировать при условии соблюдения минимального количества членов Совета дома.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДОМА

2.1. Каждый член Совета дома обязан:

1) действуя в составе Совета дома, решать вопросы по управлению делами объекта кондоминиума ЖК «Шахристан» профессионально и добросовестно в интересах максимального количества собственников квартир и нежилых помещений в ЖК «Шахристан»;

2) соблюдать требования Закона;

3) не разглашать служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

4) не использовать свое положение и полученную информацию о деятельности кондоминиума ЖК «Шахристан» в личных интересах.

2.2. Каждый член Совета дома имеет право:

1) получать в полном объеме информацию о деятельности исполнительного органа кондоминиума ЖК «Шахристан», знакомиться с учредительными, нормативными, учетными, отчетными, финансовыми, договорными и прочими документами, в том числе аудиторскими заключениями, необходимыми для решения вопросов, относящихся к полномочиям Совета дома;

2) осуществлять иные права, предоставленные Законом и настоящим Положением.

## 3. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДОМА

3.1. К полномочиям Совета дома относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности исполнительного органа объектом кондоминиума, управляющей компании ЖК «Шахристан», утверждение плана работы Совета дома и внутренних документов, регламентирующих правила проживания и движения в ЖК «Шахристан», а также внутренних документов, регламентирующих правила въезда и выезда автотранспорта и иного вида транспорта (велосипед, самокат и пр) со двора ЖК «Шахристан»;

2) утверждение мест размещения дорожных знаков, дорожной разметки и мест размещения шлагбаумов, металлического ограждения и иного оборудования на территории ЖК «Шахристан»;

3) принятие решения касательно согласования формы, цвета, дизайна, технологического процесса монтажа вывесок и/или наружной рекламы собственников нежилых помещений в ЖК «Шахристан».

4) принятие решения по выбору формы управления ЖК «Шахристан» в лице объединения собственников имущества (далее – **ОСИ**), в том числе избрание председателя ОСИ сроком на 1 (один) календарный год, определение заработной платы председателя; утверждение и внесение изменений в устав ОСИ; избрание

членов ревизионной комиссии или ревизора ОСИ сроком на 3 (три) года, переизбрание, а также досрочное прекращение ее (его) полномочий; определения способа (напрямую на текущий счет ОСИ или управляющей компании) оплаты расходов на управление и содержание общего имущества ЖК «Шахристан»; принятие решения о переводе накоплений на капитальный ремонт со сберегательного счета прежнего органа управления на сберегательный счет ОСИ;

5) представление интересов собственников квартир и нежилых помещений ЖК «Шахристан» во всех уполномоченных государственных органах, предприятиях всех форм собственности и всех судах Республики Казахстан;

6) утверждение сметы расходов на управление, содержание и проведение капитального ремонта, утверждение годового отчета по управлению и содержанию объекта кондоминиума, принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума (модернизации, реконструкции, реставрации), об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, принятия решения о расходовании денег, накопленных на сберегательном счете ЖК «Шахристан»;

7) иные вопросы, связанные с управлением и содержанием ЖК «Шахристан»;

#### **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**4.1.** Утверждение настоящего Положения, а также внесение изменений и дополнений, относится к исключительным полномочиям Общего собрания собственников квартир и нежилых помещений ЖК «Шахристан».

**4.2.** Если в результате изменения Закона или формы управления объектом кондоминиума ЖК «Шахристан» отдельные нормы Положения вступят с ними в противоречие, данные нормы Положения утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение следует руководствоваться Законом.

