

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
от " ____ " _____ 2025 г. № _____

Положение
об инициативной группе собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, 3-й Донской проезд, дом 1

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об инициативной группе собственников многоквартирного дома (далее – Инициативная группа) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Инициативная группа дома осуществляет свою работу во взаимодействии с собственниками помещений, органом местного самоуправления и управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

1.3. Инициативная группа избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Инициативная группа в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления и настоящим Положением.

1.5. Инициативная группа создается с целью привлечения собственников помещений к вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома.

1.6. Регистрация Инициативной группы в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Порядок избрания Инициативной группы

2.1. Решение об избрании Инициативной группы принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, простым большинством голосов.

2.2. Количество членов Инициативной группы устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Инициативная группа дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений каждые 2 (два) года.

2.4. Инициативная группа может быть досрочно переизбрана на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

3. Полномочия Инициативной группы

3.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения:

- предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг;

- предложения по вопросам компетенции Инициативной группы многоквартирного дома, избираемых комиссий;

- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Инициативной группой данного дома совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.7. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам Инициативной группы многоквартирного дома, в том числе Председателю. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

4. Председатель Инициативной группы

4.1. Из числа членов Инициативной группы на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель Инициативной группы многоквартирного дома.

4.2. Председатель Инициативной группы осуществляет руководство текущей деятельностью Инициативной группы многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Председатель Инициативной группы многоквартирного дома:

- 1) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств;

2) на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о наделении председателя Инициативной группы многоквартирного дома полномочием по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме должно быть оформлено протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и содержать перечень споров, связанных с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, по которым председатель Инициативной группы многоквартирного дома вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также перечень процессуальных действий, которые председатель Инициативной группы многоквартирного дома вправе совершать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в целях реализации переданного ему полномочия по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме;

3) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю Инициативной группы многоквартирного дома в соответствии с принятым решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Комиссии Инициативной группы

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

5.2. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (или: по решению Инициативной группы).

6. Организация деятельности Инициативной группы

6.1. Заседания Инициативной группы проводятся с периодичностью, установленной решением Инициативной группы.

6.2. Решения, принятые Инициативной группой, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме на общих собраниях собственников или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

6.3. Инициативная группа дома оформляет свою работу соответствующими документами (протоколы, акты проверок и т.п.).

6.4. Протоколы, акты проверок и прочая документация хранятся у председателя Инициативной группы и передаются вновь избранному председателю Инициативной группы.

6.5. Инициативная группа осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- листы регистрации вручения бланков для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заполненные собственниками бланки голосований для заочной формы принятия решения;
- схемы распределения долей собственников помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в доме на дату проведения общего собрания;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Инициативной группы и его членов, способа управления многоквартирным домом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Инициативной группы;
- доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на право голосования на общем собрании таких собственников;
- Положение об Инициативной группе;
- протоколы заседаний Инициативной группы;
- доверенности, выданные председателю Инициативной группы собственниками помещений в многоквартирном доме;
- договоры управления многоквартирным домом;
- договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами;
- книга учета обращений в Инициативная группа жителей многоквартирного дома;
- переписка по вопросам деятельности Инициативной группы и управления многоквартирным домом.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение

7.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.