**«Разработано» «УТВЕРЖДЕНО»** **«УТВЕРЖДЕНО»**

Правлением ТСН«Наш Дом-11», Решением общего собрания Председатель ТСН «Наш Дом-11»

 Собственников

 **Протокол № 1 от 27.05-2019** г. **Приказ № 5**

 От 25 июня 2019 года

.

 **Положение №10**

**о работе Комиссии по осуществлению контроля за использование общего имущества многоквартирного дома №11**

**1.Общие положения**

1.1.Комиссия по осуществлению контроля за использованием общего имущества с целью:

– осуществления контроля за надлежащим использованием общего имущества и обеспечение надлежащего санитарного и технического;

– выявления обстоятельств, свидетельствующих ухудшающих состояние МКД №11

- предложения по энергосбережению

-предложения по комфортному и безопасному проживанию

1.2. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

Персональный состав -ВЫБОР уполномоченных лиц по использованию общего имущества и изменения в составе комиссии утверждается общим собранием собственников в соответствии п 3.1 ст. Статья 44 ЖК РФ и утверждается Председателем ТСН «Наш Дом-11»

1.3.Комиссия в своей деятельности руководствуется ЖК РФ и законодательсттвом РФ; Положением №4 от 20 декабря 2018 года.

1.4. Комиссия подотчётна Правлению ТСН «Наш Дом-11», членам ТСН, общему собранию собственников.

**2.Задачи Комиссии**

2.1. Контроль за использованием общего имущества осуществляется в целях обеспечения надлежащего состояния и предотвращения нецелевого использования .

2.2.Члены комиссии при обследовании общего имущества выполняют следующие задачи:

2.2.1.Проводят работу  по разъяснению условий и порядка использования общего имущества.

2.2.2.Выявляют случаи использования общего имущества не в соответствии с их назначением или решениями общего собрания собственников.

2.2.3.Выявляют и предупреждают правонарушения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством, и другими нормативно-правовыми актами.

2.2.44.Составляют акт обследования общего имущества

2.2.5.Выполняют фотосъемку обследуемого общего имущества я.

2.3. Комиссия осуществляет обследование общего имущества в следующих формах и периодичностью:

-плановая проверка– 1 раз в год; **(инвентаризация)**

-внеплановая проверка

**3.Права и обязанности Комиссии**

3.1.Комиссия осуществляет контроль использования общего имущества

1) поддержания надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений;

2)установления факта переустройства и (или) перепланировки общего имущества в нарушение установленного порядка;

3.2. В ходе проверки Комиссия осуществляет внешний осмотр общего имущества, проверяет санитарное и техническое состояние общего имущества, благоустройство общего имущества, проверяет исправность работы коммунальных систем, полноту и своевременность внесения платежей за коммунальные услуги,

3.3. В ходе проверки  Комиссия вправе истребовать от собственников -арендаторов осмотр общего имущества, документы подтверждающие законность использования части общего имущества, , документы, подтверждающие правомерность переустройств и (или)  перепланировки общего имущества

3.4. По итогам проверки в течение 7 рабочих дней с момента ее завершения составляется акт проверки с указанием даты проверки, описанием результата осмотра общего имущества, устраненных выявленных ранее нарушений, рекомендаций по устранению вновь выявленных нарушений, в случае выявленных нарушений указывается предположительный срок проведения дополнительной проверки для проверки устранения выявленных нарушений.

        Акт обследования по результатам проверки составляется в двух экземплярах, один из которых в деле Комиссии, второй направляется собственнику, УК, или ТСН , в зависимости от цели проверки.

        Акт обследования может быть оспорен н в судебном порядке.

При выявлении в ходе обследования признаков нарушения норм санитарного законодательства, требований пожарной безопасности, экологической и иной безопасности, Комиссия направляет соответствующую информацию в территориальные подразделения государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности.

        3.5. Дополнительная проверка проводится в случае выявленных в ходе проведения проверки нарушений в сроки, указанные в акте проверки, а также в случае поступления в Комиссию жалоб, претензий.

3.6.Комиссия имеет право привлекать к участию в своей работе компетентных специалистов.

Акт обследования общего имущества подписывается всеми членами комиссии участвовавшими в обследовании.

Члены Комиссии, имеющие особое мнение, излагают его в письменном виде, которое прилагается  к акту обследования общего имущества с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие нормативно-правовые акты.

**4.Организация работы Комиссии**

4.1. Свою деятельность Комиссия осуществляет посредством проведения проверок составления акта обследования общего имущества по результатам проверки, рассмотрения предоставленных материалов и документов, работа с заявлениями собственников и других лиц.

4.2. Работу  Комиссии возглавляет ее председатель, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

4.3. Председатель Комиссии определяет время и место работы комиссии, организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4.4. Секретарь Комиссии уведомляет по телефону членов комиссии о месте, дате и времени проведения и повестке дня заседаний Комиссии, ведет рабочую  документацию Комиссии, обеспечивает оформление актов обследования общего имущества. Секретарь комиссии является членом комиссии с правом решающего голоса.

4.5. Члены Комиссии:

4.5.1. Имею право письменно излагать особое мнение в письменном виде, которое прилагается к актам обследованиям, с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие законодательные и нормативные акты;

4.5.2. Вносить предложения  по работе комиссии;

4.5.3. Организовать в пределах своих полномочий реализацию решения комиссии.

4.6.**Председатель, секретарь Комиссии** вправе вести деловую переписку от имени Комиссии и представлять интересы ее в других  организациях.

4.7.Оформление акта обследования общего имущества осуществляется в течение 7 рабочих дней с моменты окончания обследования жилого помещения.

4.8.Комиссия правомочна принимать решения по работе с заявлениями собственников, результатам обследования общего имущества если присутствует не менее 2/3 от общего количества членов Комиссии. При равенстве голосов, решающим голосом является голос председательствующего на Комиссии.

  **5. Порядок и правила работы с заявлениями собственников**

5.1. Собственник или иное физическое, юридическое лицо, желающее воспользоваться частью общего имущества обязан написать заявление в Комиссию , в заявлении указывается цели использования и обязательства поддержания в хорошем состоянии и сохранности общего имущества.

5.2. Комиссия рассматривает поступившие заявления в течение 3-х месяцев и выдаёт решение заявителям.

5.3. Комиссия при рассмотрении заявления руководствуется следующими критериями:

5.3.1. Для выделения части общего имущества –поэтажных мусорных тамбуров:

 **Критерий № 1** – расположение квартиры .

 Квартиры расположенные близко к входной двери пользуются первоочередным правом

 **Критерий № 2 –** многодетные семьи, членов семьи более 4 человек

 **Критерий № 3** – подача заявления

Факт подачи заявления рассматривается, как большая заинтересованность в необходимости дополнительных площадей.

 **Критерий № 4**- дата регистрации.

При равных условиях вышеуказанных критериев, предпочтение **–** собственникам , которые приобрели недвижимость раньше других рассматриваемых собственников.

 **Критерий № 5**- жребий

При равных условиях вышеуказанных критериев - применяется жребий

5.3.2. Для выделения части общего имущества –отдельных помещений

 **Критерий № 1 -** заявление от собственников дома №11

 **Критерий № 2** - цели

 **Критерий № 3 -** наличие комнат **,** этаж (однокомнатные квартиры, квартиры на 1-ом этаже имеют право первоочерёдности)

 **Критерий № 4 -** многодетные семьи, членов семьи более 4 человек

  **Критерий № 5**- жребий

 5.4. Комиссия рассматривает заявления, принимает РЕШЕНИЯ. Председатель ТСН «Наш Дом-11» утверждает РЕШЕНИЕ и выдаётся Разрешение на право пользования части имущества.

5.5. Собственник или иное физическое, юридическое лицо в настоящее время, использующие части общего имущества обязаны уведомить Комиссию, предоставить имеющие документы на право пользования. После проверки правомочности пользования части общего имущества получить подтверждающее Разрешение от Комиссии.

 5.6..Решение Комиссии является рекомендательным для принятия правового акта Председателем ТСН «Наш Дом-11»

 **Настоящее Положение имеет законную силу с даты утверждения на общем собрании собственников недвижимости и Председателем ТСН «Наш Дом-11»**