

ПОЛОЖЕНИЕ

о Правовой комиссии

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок избрания, правовые и организационные основы деятельности комиссии по правовому надзору за деятельностью Совета многоквартирного дома № 18 микрорайона Заря города Балашихи (далее – Правовая комиссия).

1.2. Правовая комиссия – является коллегиальным совещательным органом управления многоквартирным домом, избирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома из числа указанных собственников. Представляет интересы общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при осуществлении правового контроля за деятельностью Совета многоквартирного дома при осуществлении последним полномочий по управлению многоквартирным домом, а также в отношениях с управляющей организацией, организациями и учреждениями, а также Комитетом территориального общественного самоуправления микрорайона Заря и органами местного самоуправления городского округа Балашиха по вопросам, связанным с правовым обеспечением деятельности Совета многоквартирного дома при управлении им многоквартирным домом в объёме полномочий переданных общим собранием собственников Совету многоквартирного дома.

1.3. Правовая комиссия подотчётна общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

1.4. Правовая комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Московской области, Уставом и правовыми актами городского округа Балашиха, Примерным Положением о Совете многоквартирного дома и настоящим Положением.

2. Порядок избрания Правовой комиссии и Председателя Правовой комиссии

2.1. В Правовую комиссию избираются собственники помещений многоквартирного дома, достигшие восемнадцатилетнего возраста, имеющие высшее юридическое образование и практический опыт работы на юридических должностях не менее 5 лет.

2.2. Предложение кандидатуры в Правовую комиссию возможно только с согласия собственника, выдвигаемого для работы в Правовую комиссию.

2.3. Правовая комиссия избирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проводимом в соответствии с требованиями ст.ст. 44 – 48 Жилищного кодекса РФ, из числа кандидатур на данную должность.

2.4. Инициатором проведения общего собрания по выбору в Правовую комиссию может выступить любой собственник помещения (группа собственников) данного многоквартирного дома, Совет многоквартирного дома.

2.5. Правовая комиссия 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 и прекращения действия полномочий Совета многоквартирного дома.

2.6. Решение общего собрания собственников помещений об избрании Правовой комиссии и определении её функций оформляется протоколом, который хранится в порядке, определённом общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2.7. Из числа членов Правовой комиссии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель Правовой комиссии.

3. Основные функции Правовой комиссии и Председателя Правовой комиссии

3.1. В целях содействия в правовом обеспечении деятельности общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, улучшения деятельности Совета многоквартирного дома при помощи правовых средств, контроля за выполнением им функций по управлению многоквартирным домом в объёме полномочий, переданных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, Правовая комиссия выполняет следующие основные функции:

3.1.1. Проводит правовую экспертизу (выборочно) документов, подготавливаемых Советом многоквартирного дома (исходящих и для внутреннего пользования (в т.ч. перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома на соответствующий год, протоколов Совета многоквартирного дома).

3.1.2. Осуществляет выборочный контроль за соответствием нормам законодательства Российской Федерации и Московской области, Уставу и правовым актам городского округа Балашиха, Примерному Положению о Совете многоквартирного дома, разрабатываемых Советом многоквартирного дома документов по вопросам, касающимся интересов многоквартирного дома.

3.1.3. Проводит правовую экспертизу документов, представляемых Советом многоквартирного дома общему собранию собственников помещений многоквартирного дома (при поступлении соответствующих запросов).

3.1.4. Консультирует по правовым вопросам, возникающим в деятельности председателя и членов Совета многоквартирного дома, жильцов многоквартирного дома (при поступлении соответствующих запросов).

3.1.5. Осуществляет методическое руководство правовой работой Совета многоквартирного дома, анализ ее состояния по результатам периодических проверок и итоговым ежегодным отчётам Совета многоквартирного дома о проделанной работе общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, подготавливает при необходимости предложения по её улучшению.

3.1.6. Участвует в организации и осуществлении изучения Советом многоквартирного дома действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, правовых актов городского округа Балашиха по вопросам, касающимся сферы ЖКХ (с помощью сайта).

3.1.7. Организует ведение правового портала на сайте многоквартирного дома.

3.1.8. Организует систематизированный учёт протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, исходящих документов, подготавливаемых Советом многоквартирного дома и Счётной комиссией, с использованием сайта многоквартирного дома.

3.1.9. Оказывает методическую помощь жильцам многоквартирного дома по вопросам правового характера, связанным с содержанием и эксплуатацией жилых помещений, а также общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Контролирует выполнение Советом многоквартирного дома решений, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.12. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения по улучшению правового обеспечения деятельности Совета многоквартирного дома при реализации им функций по управлению многоквартирным домом, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу РФ.

3.1.13. Ведёт и хранит в электронной форме следующую документацию:

- дело с копиями протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и протоколов Счётной комиссии;

- журнал протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в электронной форме);

- другую документацию по решению Председателя Правовой комиссии.

3.1.14. Совместно с Советом многоквартирного дома осуществляет контроль:

- перепланировки и переустройства жилых помещений, перевода жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, реконструкции многоквартирного дома в соответствии с принятыми решениями и утверждённой документацией;

- состояния и использования придомовой территории.

3.1.15. Оказывает содействие Совету многоквартирного дома в реализации принятых в установленном порядке мер общественного или административного воздействия к жителям, нарушающих правила пользования жилыми помещениями.

3.1.16. Рассматривает в пределах своей компетенции обращения жителей (жалобы, заявления, предложения) (в т.ч. и на действия Совета многоквартирного дома) и, при необходимости, выносит их на обсуждение общего собрания собственников помещений или доводит их до сведения соответствующих правоохранительных и других органов государственной власти (органов местного самоуправления).

3.1.17. Осуществляет взаимодействие с участковым уполномоченным и с участковым уполномоченным, инспектором по делам несовершеннолетних, при необходимости информирует правоохранительные органы и КТОС «ЗАРЯ» о фактах нарушения общественного порядка.

3.1.18. Участвует в разрешении конфликтных ситуаций между собственниками, нанимателями, арендаторами жилых помещений и управляющей организацией, между жителями дома с целью установления добрососедских отношений между ними.

3.2. Осуществляет иные функции, на которые он уполномочен решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3. Председатель Правовой комиссии, избранный в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, помимо полномочий, указанных в пунктах 3-3.2 настоящего Положения исполняет следующие функции:

3.3.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью Правовой комиссии и подотчётен общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

4. Права Председателя и Правовой комиссии

4.1. Председатель и члены Правовой комиссии вправе:

4.1.1. В целях осуществления контроля выполнения Советом многоквартирного дома функций по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом в объёме полномочий переданных общим собранием собственников Совету многоквартирного дома, получать от Совета многоквартирного дома документы, справки, расчеты, договора и другие сведения, необходимые для исполнения своих полномочий и направлять ему требования об устранении нарушений, которые обязательны для исполнения Советом многоквартирного дома.

4.1.2. Давать заключения по вопросам правового характера, возникающим в деятельности Совета многоквартирного дома.

4.1.3. Представлять Совету многоквартирного дома предложения об устранении нарушений законности, которые обязательны для исполнения Советом многоквартирного дома.

4.1.4. Принимать участие в разработке Советом многоквартирного дома перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на год.

4.1.5. Участвовать в рабочих совещаниях Совета многоквартирного дома, а также совместно с Советом многоквартирного дома в рабочих совещаниях управляющей компании по вопросам выполнения работ, связанных с эксплуатацией многоквартирного дома.

4.2. При обнаружении нарушений законности в деятельности Совета многоквартирного дома и отказе последнего в устранении выявленных нарушений, Председатель Правовой комиссии (лицо его замещающее) сообщает об этом в соответствующие правоохранительные органы для принятия мер по их устранению и предупреждению, а также, при необходимости, выносит вопрос на обсуждение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.