1. Полномочия собственников помещений в МКД.

1.1. Собственник помещений в МКД может организовать и (или) участвовать в выборе способа управления МКД на общем собрании собственников помещений (ОССП), способ управления может быть изменен на основании его решения.

Для этого необходимо за 10 дней до даты собрания развесить на информационном стенде дома (подъездов) объявление о созыве ОССП с повесткой дня о выборе способа управления МКД, Совета дома и председателя Совета с указанием инициалов инициатора собрания. Указать срок окончания голосования. Через 10 дней после проведения собрания обнародовать результаты голосования и решения при очно-заочной форме.

При выборе управляющей организации Протокол передается в выбранную управляющую организацию инициатором.

\*если в течение 2-х месяцев со дня открытого конкурса собственники не выбрали на ОССП управляющую организацию и не заключили с ней договор, то договор считается принятым на условиях конкурса или действует договор между застройщиком и управляющей организацией, назначенной (выбранной) по конкурсу через 5 дней со дня разрешения на ввод в эксплуатацию МКД.

1.2 Собственник помещений может инициировать собрание, обратившись в управляющую организацию о созыве и проведении ОССП по сформированной повестке дня. Иные вопросы, не включенные в повестку дня, не обсуждаются.

1.3 Собственник помещений может обратиться в орган местного самоуправления о выборе управляющей организации, если МКД остался без управления. А также обратиться в суд обязать орган местного самоуправления выбрать управляющую организацию.

1.4 Собственники помещений вправе принять на общем собрании решение о дополнительном взносе для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания.

1.5 Собственник имеет право на долю в общем имуществе дома, пропорционально размеру общей площади своего помещения и несет бремя содержания и ремонта в пределах своей доли. Собственник не может выделить свою долю в натуре и отчуждать ее.

\*доля в праве общей собственности на общее имущество МКД пропорциональная размеру общей площади МКД, аналог чно рассчитывается доля голоса при голосовании.

Например, общ. площадь МКД – 3000 м 2, общ. площадь квартиры – 30 м 2, 30/300\*100=1.0 голос/доля.

1.6 Собственник вправе воспользоваться льготами на получение субсидий и компенсаций по оплате жилищно-коммунальных услуг, если относится к определенной законодательством категории граждан.

\*по вопросам получения субсидий и компенсаций можно обратиться в Управление социальной защиты населения г. Новороссийска и в МКУ «Территориальное управление по взаимодействию администрации города с населением» по адресу: ул. Московская, д.8.

1.7 Собственник, а также иной потребитель, который пользуется жилищно-коммунальными услугами в МКД, может обратиться в управляющую организацию с заявлением о выполнении работ и услуг, а также с претензией о ненадлежащем качестве услуг, в том числе посредством электронной системы государственной информационной системы ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).

1.8 Собственник, а также иной потребитель, который пользуется жилищно-коммунальными услугами, может обратиться в управление городского хозяйства администрации МО город Новороссийск (ул. Рубина, 25), в отдел по защите прав потребителей в сфере ЖКХ (ул. Рубина, 23). \*Контроль выполнения жилищного законодательства осуществляет государственная жилищная инспекция Краснодарского края (ГЖИ КК), расположенная по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная, 178.

\*Сроки рассмотрения обращений в управляющие организации в зависимости от требования составляют от 3-х до 30 дней, в государственные и муниципальные структуры - 30 дней.