**Регламент использования общего имущества многоквартирного дома**

**Утвержден**

**решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 143442, Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, дом 3**

**Протокол №\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 года**

1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также положениями Устава Ассоциации владельцев помещений по содействию в управлении многоквартирными домами «В ЛЕСУ» (Далее «Ассоциация»).

2. Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 143442, Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, дом 3 (далее – МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество МКД, состав которого определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

3. Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом МКД в порядке и пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4. На основании решения Общего собрания Собственников МКД, утвержденного Протоколом №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года Ассоциация наделена правом на заключение от имени собственников общего имущества МКД договоров, указанных в Протоколе №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года.
Указанные договоры должны содержать право Ассоциации в случаях, когда это не запрещено действующим законодательством РФ, в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств (прекратить договор) при наступлении условий, указанных в п.13 настоящего Регламента. Такое право на односторонний отказ не должно в пределах, допустимых действующим законодательством РФ, сопровождаться правом контрагента на получение от Ассоциации платы/компенсации за односторонний отказ (одностороннее расторжение) от договора.

5. Ассоциация наделяется правом принимать решения по направлению денежных средств, полученных в результате использования общего имущества:

* на содержание, развитие, модернизацию общего имущества собственников помещений в МКД, включая благоустройство придомовой территории;
* на представление интересов собственников общего имущества МКД в судебных, административных и иных органах;
* на организацию и проведение общих собраний собственников МКД, общих собраний членов Ассоциации и собраний Правления Ассоциации
* на операционные (текущие) расходы Ассоциации (обслуживание банковских счетов, ведение бухгалтерского учета, отчисление обязательных платежей, в том числе госпошлин, приобретение канцтоваров и т.п.).

6. Ассоциация не менее чем один раз в год формирует отчет о поступивших денежных средствах от договоров и их целевом использовании. Публикует отчет на информационных досках в подъездах домов и/или в карманах в лифтах. Дополнительно информация может быть размещена в информационных каналах в Telegram, на сайте microgorodvlesu.info, а также в иных источниках.

7. О намерении заключить договор об использовании общего имущества МКД Ассоциация уведомляет собственников МКД не менее чем за 30 календарных дней путём размещения информации о предлагаемом способе использования общего имущества МКД на информационных досках в подъездах домов и/или в карманах в лифтах. Дополнительно информация может быть размещена в информационных каналах в Telegram, на сайте microgorodvlesu.info, а также в иных источниках.

8. В течение 30 календарных дней после размещения уведомлений, как это предусмотрено пунктом 7 настоящего Регламента, собственники МКД вправе обратиться в Ассоциацию по электронной почте, направив письмо на адрес as.vlesu@gmail.com с предложениями, касающимися предстоящей сделки. Ассоциация вправе провести опрос собственников помещений в МКД в информационных каналах связи подъездов (секций) МКД.

9. По истечении срока, указанного в пункте 7 настоящего Регламента, вопрос о заключении договора, предусмотренного пунктом 4 настоящего Регламента, выносится на открытое заседание Правления Ассоциации. Уведомление о месте и времени проведения открытого заседания Правления ассоциации размещается не менее чем за 7 календарных дней на информационных досках в подъездах домов и/или в карманах в лифтах. Дополнительно информация может быть размещена в информационных каналах в Telegram, на сайте microgorodvlesu.info, а также в иных источниках. При обсуждении вопроса Правление Ассоциации рассматривает результаты проведенных опросов, а также поступившие от собственников помещений МКД замечания.
При принятии решения Правление Ассоциации должно учитывать мнение собственников МКД и стремиться к получению ими максимальной выгоды.
Решение о заключении договора, предусмотренного пунктом 4 настоящего Регламента, принимается Правлением Ассоциации в порядке, предусмотренном Положением о Правлении Ассоциации. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует более половины членов Правления, при этом решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Правления, присутствующих на заседании.

10. О факте заключения договора об использовании общего имущества МКД Ассоциация уведомляет собственников МКД не позднее 10 календарных дней с даты заключения договора путём размещения информации на информационных досках в подъездах домов и/или в карманах в лифтах. Дополнительно информация может быть размещена в информационных каналах в Telegram, на сайте microgorodvlesu.info, а также в иных источниках.

11. По письменному обращению собственника помещения МКД Ассоциация обязана предоставить копию договора об использовании общего имущества МКД в течение 10 дней.

12. Решение по вопросам, предусмотренным пунктом 5 настоящего Регламента, принимается Правлением Ассоциации в порядке, предусмотренном Положением о Правлении Ассоциации. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует более половины членов Правления, при этом решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Правления, присутствующих на заседании.

13. Если после заключения договора в Ассоциацию поступят письменные жалобы от собственников помещений МКД, обладающих в совокупности долей в общей собственности МКД более ⅓ от общего имущества МКД (либо единая письменная коллективная жалоба/возражение, подписанная собственниками помещений МКД, обладающих в совокупности долей в общей собственности МКД более ⅓ от общего имущества МКД), заключенный договор должен быть в одностороннем порядке расторгнут Ассоциацией в течение 60 (шестидесяти) дней после поступления в Ассоциацию указанных жалоб/возражений при условии, если возможность одностороннего отказа от договора соответствующего вида предусмотрена действующим законодательством РФ. При этом при принятии жалоб/возражений Ассоциация вправе запросить у лиц, подписавших указанные жалобы/возражения, документы, подтверждающие права данных лиц на соответствующие доли в общем имуществе МКД.

14. В случае спонсорского участия в развитии и модернизации общего имущества собственников МКД Ассоциация наделяется правом предоставлять возможность размещения логотипа спонсора на объекте участия.

15. Ассоциация несёт ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за исполнение положений настоящего Регламента.