

Что такое Совет Дома?

Совет многоквартирного дома — это орган, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов собственников помещений в многоквартирном доме и активно работающий с управляющей организацией. В Совет дома лучше выбирать **людей активных, честных, из числа тех, кто понимает, что кроме прав у каждого собственника есть и обязанность – содержать свою и коллективную собственность в надлежащем состоянии**
. Понятно, что для этого нужен инструмент - ТСЖ или
Управляющая организация
, но музыку на этом инструменте должен играть Собственник.

Совет многоквартирного дома является инструментом, призванным обеспечить реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Совет формирует общественное мнение в доме, осуществляет общественный контроль жителей за деятельностью управляющей организации.

Совет многоквартирного дома – это новый институт российского жилищного законодательства. Необходимость его введения обусловлена стремлением законодателя вовлечь собственников помещений в процесс управления многоквартирным домом, т.к. в настоящее время большинство граждан всячески стараются избежать этого. Если вы являетесь собственником квартиры, то обязаны думать о надлежащем состоянии общего имущества. Квартира не в воздухе висит, а является нераздельной частью достаточно сложного объекта недвижимости. Невозможно обеспечить себе комфортную жизнь в отдельно взятой квартире, без сохранения всего здания в целом. Изношенные инженерные системы, строительные конструкции рано или поздно сделают жизнь обитателей дома невыносимой. Выход один – объединятся. Совет дома должен стать организатором, объединяющим разобщённых собственников в полновластного Хозяина дома.

Качество работы Совета многоквартирного дома, а значит и уверенность жителей в том, что их деньги расходуются правильно, будет напрямую зависеть от сознательности, работоспособности и добросовестности членов такого Совета. Как будет жить дом? Кто будет определять качество жизни обитателей дома? ТСЖ, управляющая организация или сами собственники, нанимая управляющую организацию на работу? Здравый смысл и законодательство говорят, что решать должен хозяин, а исполнять решение – управляющая организация. Именно поэтому исполнительный орган народной власти в каждом доме – Совет дома, избирается на общем собрании собственников, на котором можно обсудить и оценить кандидатов. В конце концов, это Ваши соседи, и Вы должны иметь общее представление об их личностных и деловых качествах. Данный орган, включая председателя, подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме, который в случае ненадлежащего исполнения Советом своих обязанностей может в любой момент его переизбрать.

Полномочия Совета дома закреплены в п. 5, 8 ст. 161.1 ЖК РФ .

(adsbygoogle = window.adsbygoogle || []).push({});

Чем должен заниматься Совет?

1. Обеспечивать подготовку, проведение общих собраний и выполнение решений таких собраний;
2. выносить на общее собрание в качестве вопросов для обсуждения: - предложения о порядке пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, на котором расположен МКД;
   - порядок планирования, организации и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
   - проекты договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг;
   - предложения по вопросам компетенции совета дома, избираемых рабочих комиссий;
   - иные предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит нормам ЖК РФ;
3. представлять собственникам предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД;
4. представлять собственникам свое мнение (заключение) по договорам, предлагаемым для рассмотрения на общем собрании.
5. проводить общественную экспертизу порядка расходования денежных средств МКД.
6. представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет дома осуществляет контроль за:

- оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом;
- содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома;
- 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;

На какой срок избирается Совет дома?

Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников каждые два года ,
если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.