



Для эффективного контроля за многоквартирным домом создайте совет МКД

Совет дома – жилищный актив, наделенный правом защищать общие интересы

Если в вашем доме больше четырех квартир и не создано товарищество собственников жилья (ТСЖ) или дом не управляется жилищным кооперативом, вы должны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений. Это позволит вам наилучшим образом управлять своим домом.

Каковы функции совета многоквартирного дома?

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников;
- выносит на общее собрание вопросы для обсуждения пользования общим имуществом дома;
- представляет предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- представляет собственникам помещений свое заключение по условиям договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании;
- осуществляет контроль за оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- представляет на утверждение годового общего собрания отчет о проделанной работе.

Кто руководит советом МКД?

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома. Председатель осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Как создается совет МКД?

1. За 10 дней инициатор собрания извещает всех собственников о предстоящем собрании собственников

Сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об инициаторе;
- форма собрания;
- дата, место, время;
- повестка собрания;
- порядок ознакомления с результатами.

2. Общее собрание многоквартирного дома принимает решение о создании совета многоквартирного дома и утверждает его создание

Легитимно при наличии на общем собрании собственников, обладающих более 50% от общего числа голосов

3. Решение принимается простым большинством голосов

4. В течение 10 дней после собрания решение доводится до всех собственников

Чем занимается председатель совета МКД?

- Вступает в переговоры относительно условий договора управления МКД.
- Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по заключению договоров.
- Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления МКД.
- Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам.
- На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме.

Обязаны ли жильцы дома платить председателю и членам совета МКД?

Платить или не платить председателю и членам совета МКД – решают жители дома на общем собрании собственников.

Сколько собственников может входить в состав совета МКД?

Количество участников совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников.

Может ли совет МКД представлять несколько многоквартирных домов?

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

На какой срок избирается совет МКД?

Совет многоквартирного дома действует, пока его не переизберут на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 года.