

Уважаемые Собственники!

Если Вы заинтересованы в качественном содержании Вашего многоквартирного дома, то Вам необходимо на общем собрании собственников избрать Совет многоквартирного дома!

Федеральным законом от 4 июня 2011г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты российской Федерации» предусмотрен новый институт самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах – **Совет многоквартирного дома**.

В соответствии с частью 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ совет многоквартирного дома подлежит избранию общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений, если в таком доме не созданы товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и, при этом, в данном доме более, чем четыре квартиры. Из числа членов совета избирается его председатель.

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

Наиболее важными являются следующие моменты:

1. Организация и контроль над выполнением решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Планирование и организация деятельности по управлению многоквартирным домом (в полномочия Совета входит право созывать общее собрание собственников, право направлять в органы местного самоуправления обращения и жалобы, обязательные для исполнения этими органами, Совет предоставляет годовой отчет о выполнении планов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и т.д.);
3. Контроль над оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

Таким образом, Совет многоквартирного дома выполняет контрольно-надзорные функции при управлении многоквартирным домом Управляющей компанией. В связи с этим, вся отчетность Управляющей компании рассматривается, и контролируется Советом, который теперь законодательно закреплен как представитель всех собственников (множество лиц) помещений в многоквартирном доме и действует в их интересах. **При этом, создание Совета многоквартирного дома является обязательным для собственников.**

Функции совета многоквартирного дома (далее МКД):

1. обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
2. выносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, 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. представлять собственникам помещений предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4. представлять собственникам помещений до рассмотрения на общем собрании собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

5. осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6. представлять на утверждение годового общего собрания собственников отчет о проделанной работе.

Количество членов совета устанавливается на общем собрании собственников помещений МКД. Если иное не установлено решением общего собрания собственников, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников избирается председатель совета. Председатель осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников

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

Уважаемые собственники, мы постарались коротко изложить суть и цель совета многоквартирного дома. Если у Вас имеются дополнительные вопросы или Вам необходима помощь в проведении общего собрания собственников Вы можете обратиться:

- СПб ГКУ «Жилищное агентство Кронштадтского района», тел. 311 12 12, 311 35 78.

**СПб ГКУ «Жилищное агентство
Кронштадтского района»**