Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

## Какие полномочия, права и обязанности есть у совета дома

Права и обязанности совета дома собственники могут прописать в Положении о совете многоквартирного дома. Положение составляют на общем собрании в соответствии с Жилищным кодексом. Нельзя взвалить на совет дома полномочий больше, чем указано в кодексе.

**Права совета дома:**

* Налаживать взаимодействие между жильцами и органами управления, что является основной целью создания совета.
* Выступать посредником между собственниками и представителями управляющей компании.
* Помогать жильцам принимать решения по сохранению общего имущества.
* Контролировать действия управляющей компании при исполнении этих решений.

Прежде чем приступать к выполнению обязанностей, председатель получает нотариально заверенную доверенность от собственников помещений многоквартирного дома. С этим документом он становится официальным посредником между собственниками и управляющей компанией.

**Обязанности совета дома:**

* Контроль над выполнением соглашений управляющей организацией:
  + предоставление коммунальных услуг,
  + проведение уборки дворовой территории,
  + ремонт лифтов,
  + ремонт мусоропроводов,
  + подготовка дома к отопительному сезону,
  + прочих видов работ по поддержанию общего имущества.
* Председатель совета дома подписывает акт приемки после завершения работ сотрудниками управляющей организации.  
  При некачественном выполнении работ или несоблюдении условий предварительного соглашения председатель оформляет акт о нарушении нормативов и договоренностей. После этого председатель от лица совета направляет протокол о нарушении условий соглашения к муниципальным органам управления.
* Председатель представляет интересы жильцов в органах государственной власти, суде в случае разногласий между жильцами и управляющей компанией по вопросам управления дома и предоставления услуг ненадлежащего качества.
* Подготовка тем для рассмотрения на общем собрании.
* Контроль за выполнением решения вопросов, поднятых на общем собрании.
* Сообщение о нарушении договоренностей собственников и управляющей организации в вышестоящие органы власти.
* Отслеживание, чтобы жильцы получали коммунальные услуги в полном объеме.
* Решение проблем, связанных с эксплуатацией объектов общей собственности, их ремонт и обслуживание.
* Освещение вопросов, связанных с предоставлением коммунальных услуг и эксплуатацией объектов общей собственности.
* Проработка вопросов, которые выносятся на обсуждение на общем собрании.
* Внесение рациональных предложений по решению проблем, вынесенных на общем собрании.
* Налаживание взаимодействия между жильцами и управляющей компанией.

Совет должен руководствоваться решениями общего собрания в своей деятельности. На общее собрание совет дома должен выносить вопросы:

* какие затраты предстоят на обслуживание и ремонт общего имущества,
* правила использования имущества дома,
* рассмотрение новых проектов договоров на предоставление коммунальных услуг,
* расширение полномочий совета.