Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

## Взаимодействие совета дома и управляющей компании

Члены совета дома – это глаза и уши управляющей компании.

С их помощью управляющая организация может качественно выполнять работу по управлению многоквартирным домом: актуальная информация о недовольстве и потребностях жильцов, неполадках в доме будут поступать напрямую в УК, а не в ГЖИ и прокуратуру. Для управляющей компании плюсом работы в тандеме с советом дома станет меньшее количество жалоб, проверок, конфликтов с жильцами, соответственно, будет меньше проблем и штрафов. Работа станет проще, быстрее и эффективнее.

Совет дома поможет проводить собрания собственников и решать вопросы по текущему и капитальному ремонту.

Если управляющая компания поможет собственникам создать эффективно сотрудничающий с ней совет дома, наладится контакт с жителями.

Как управляющей организации работать с советом дома:

* Постарайтесь привлечь в совет дома жильцов разного возраста и с разным образованием.
* Обращайте внимание на качественный состав совета, а не на численный.
* Пенсионеры-активисты приветствуются – у них больше времени и они неравнодушны к судьбе дома.
* Дополните совет теми членами, которые разбираются в нюансах законов, сметах, технических сторонах. Чудесно, если в совете будет юрист, талантливый человек для переговоров с жителями и управляющей компанией, человек с техническим образованием.
Если такие жители не хотят быть полноценными членами совета дома, договоритесь о консультациях с ними по необходимости. Можно найти сторонних консультантов, например, в числе не собственников помещений, а арендаторов.
* Проведите с составом совета первое собрание-знакомство. Пусть все обменяются контактами и распределят обязанности.
* Обсудите функции совета дома, обязанности председателя и остальных его членов.
* Ознакомьте совет дома с финансовой и хозяйственной деятельностью управляющей организации. Покажите договор управления, состав общего имущества дома.
* Предоставьте актуальную информацию о фонде капремонта, о размере платы за жилое помещение.
* Ознакомьте совет дома с перечнем услуг и работ, которые оказывает управляющая компания, покажите стоимость и сметы.
* Организуйте совместный осмотр общего имущества дома вместе с советом. Фиксируйте дефекты и замечания в акте осмотра. Так вы совместно определите, что нуждается в ремонте прежде всего, сможете подготовить информацию для собственников и провести внеочередное собрание, утвердить на нем перечень работ по текущему ремонту и откуда будут браться средства.
* Наладьте общение с советом дома, так вы будете получать обратную связь и от остальных жителей.
* Наладьте интерактивное и современное общение с собственниками (через интернет посредством сайта, мобильного приложения, мессенджеров).

Взаимодействие управляющей организации и совета дома ценно тем, что так работа будет налажена более эффективно. Члены совета дома помогут собирать результаты заочного голосования. Также они будут приходить раз в квартал в УК, УК будет отчитываться о проделанной и планируемой работе.