



ВЛАДИМИР ЛУГИН,
председатель совета дома
г. Юбилейный,
ул. Тихонравова, д. 36

«Совет многоквартирного дома – это, во-первых, общественный контроль за расходованием наших денег управляющей компанией. Нам удалось добиться, чтобы управляющая компания ничего не делала без нашего согласия. Во-вторых, теперь мы используем деньги на самые насущные нужды дома. Третье – совет следит за соблюдением интересов всех подъездов и жителей. Чтобы, например, ремонт делали во всех подъездах, а не в одном за счет всего дома. И, в-четвертых, совет позволяет сплотить всех жильцов всех возрастов».



ЮЛИЯ БЕЛЕХОВА,
член совета дома
г. Ногинск,
ул. Гаражная, д. 1

«Управляющие компании, особенно в новостройках, пользуются разрозненностью жильцов, отсутствием у них времени и юридической грамотности. Тогда и появляются завышенные платежи и навязывание своей политики, а также упускается гарантийный срок на дом, в течение которого можно предъявлять претензии к застройщику. Наш совет по суду добился от управляющей компании перерасчета оплаты отопления за три года. На полученные деньги, а это почти 4 миллиона рублей, по решению собственников была дооборудована и огорожена дворовая детская площадка. В прошлом году за счет средств на содержание и ремонт был проведен косметический ремонт в подъездах на первых этажах. Совет дома составил акт по недоделкам застройщика. В досудебном порядке застройщик провел частичный ремонт фасада в местах, где выпадали или выкрашивались кирпичи».

Государственная жилищная инспекция Московской области

Телефон горячей линии:

8-800-550-50-30

Электронная почта:

mosobl@gilinspector.ru

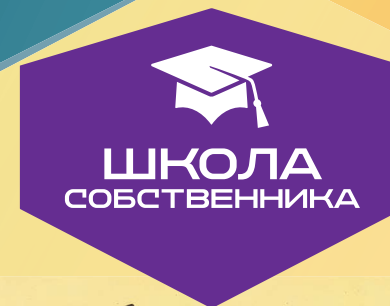
Сайт:

www.gzhi.mosreg.ru

Официальные группы
«Жилинспектор»
в Facebook и ВКонтакте

Контакты территориальных
отделов Госжилинспекции (включая
мобильные телефоны) размещены
на официальном сайте в разделе
«Справочник контактов».

Образцы заявлений, а также
документы для создания советов
домов размещены на официальном
сайте в разделе
«Документы»,
подразделе **«Гражданам».**



**А У ВАС СОЗДАН
СОВЕТ ДОМА?**

**СОВЕТ ДОМА – ЭТО ГРУППА АКТИВНЫХ
И НЕРАВНОДУШНЫХ СОБСТВЕННИКОВ,
НАДЕЛЕННЫХ ПРАВОМ ЗАЩИЩАТЬ
ОБЩИЕ ИНТЕРЕСЫ**

Что может совет дома?

Совет дома – это понятная, единая для всех жильцов схема взаимодействия с управляющей компанией. Это новый и самый простой способ наведения порядка как в доме, так и на придомовой территории.

ПЛАНИРОВАНИЕ: Совет участвует в определении сроков и объемов работ. Дает экспертную оценку всем заключаемым договорам, в том числе может внести предложения по изменению договора управления. Совет также может вносить предложения об использовании общего имущества, в том числе земельного участка. Например, жители могут зарабатывать на размещении рекламы на фасаде или сдаче нежилого помещения в аренду, а эти средства тратить на ремонт.

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА: Совет контролирует качество выполненных работ и подписывает акты приемки. Также он может составить акт о ненадлежащем качестве коммунальных услуг и добиться перерасчета для всего дома.

ФИНАНСОВАЯ ПРОЗРАЧНОСТЬ: Жители будут понимать, куда тратится каждая копейка их платежей. На практике за те же собираемые средства удастся выполнить намного больше работ, чем до создания совета.

ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ: Основная задача совета – учесть мнение всех собственников и перестроить работу управляющей компании в соответствии с интересами жителей. Председатель совета может выступать в суде по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

ИНФОРМИРОВАНИЕ: Жильцы смогут централизованно, а не только в ходе личной переписки, получать информацию о графиках работ, отключениях, расходах управляющей компании.



Как создать совет дома?

Инициатором создания совета может быть любой собственник или группа собственников. Поговорите с соседями, заведите группу на форуме дома, если он есть, развесьте объявления в подъездах. Чем больше информации, тем лучше.

Совет дома создается в тех домах, где нет ТСЖ или ЖСК. В отличие от ТСЖ это не юридическое лицо, а значит, его не надо регистрировать в органах власти, не надо вести бухгалтерскую и прочую отчетность. Совет создается строго на один дом.

Совет создается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома действует, пока его не переизберут на общем собрании собственников или не будет принято решение о создании ТСЖ. Совет переизбирается на общем собрании собственников каждые два года, если собрание не установило другой срок.

Пошаговая инструкция по созданию советов многоквартирных домов размещена на официальном сайте Госжилинспекции Московской области gzhi.mosreg.ru.

Здесь же вы найдете все документы, необходимые для проведения общего собрания: повестку и протокол общего собрания, положение о совете и прочие.

Как создать совет дома?

- ↓ Инициаторы проведения общего собрания с целью создания совета дома готовят необходимый пакет документов и извещают собственников о его повестке, дате, времени и месте проведения минимум за 10 дней. Первое общее собрание обязательно должно пройти в очной форме.
- ↓ На собрании надо решить, сколько человек будет в совете (для принятия решений путем голосования лучше нечетное количество), выбрать совет и его председателя. Для кворума необходимо участие собственников, обладающих более чем 50% от общего числа голосов. Решение по вопросу создания совета дома принимается простым большинством голосов.
- ↓ Если кворума не было, закон допускает также заочное голосование. Повестка должна остаться без изменений!
- ↓ Если и в заочной форме принять решение не удалось, надо обращаться в областную Госжилинспекцию. По ее предписанию местная администрация должна будет провести общее собрание по избранию совета дома.
- ↓ В течение 10 дней после собрания решение доводится до всех собственников. Надо известить управляющую компанию о создании совета, направив протокол общего собрания. Желательно известить и органы местного самоуправления – с ними совет тоже будет работать.