

Вопросы о совете МКД

Совет многоквартирного дома – это специальная структура, состоящая из наиболее инициативных собственников помещений в доме. Она представляет интересы собственников и контролирует работу УО. Такой орган должен быть обязательно создан, если в доме более четырёх квартир и не создано ТСЖ, ЖСК или ЖК (п. 1 ст. 161.1 ЖК РФ).

Задачи совета МКД (п. 5 ст. 161.1 ЖК РФ):

- обеспечивать выполнение решений ОСС;
- выносить предложения о пользовании ОИ МКД;
- осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению домом и т.д.

В компетенции общего собрания собственников находятся следующие вопросы, касающиеся деятельности совета многоквартирного дома:

- избрание совета МКД из числа собственников помещений (ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ);
- установление количества членов совета МКД (ч. 4 ст. 161.1 ЖК РФ);
- избрание председателя совета МКД из числа членов совета (ч. 6 ст. 161.1 ЖК РФ);
- переизбрание совета МКД (ч. 9 ст. 161.1 ЖК РФ);
- установление срока действия совета МКД (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ);
- досрочное переизбрание совета МКД в случае ненадлежащего исполнения им обязанностей (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ);
- о выплате вознаграждения членам совета МКД, в том числе председателю совета. Такое решение должно содержать размер вознаграждения, условия и порядок его выплаты (ч. 8.1 ст. 161 ЖК РФ);
- наделение совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома (пп. 4.2 п. 4 ст. 44 ЖК РФ);
- наделение председателя совета МКД полномочиями на решение тех вопросов, которые не относятся к компетенции ОСС. В частности, он сможет подписывать акты выполненных работ или принимать работы по текущему ремонту (пп. 4.3 п. 4 ст. 44 ЖК РФ).