

Об обязанности избрания совета многоквартирного дома

Статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрена обязанность жителей многоквартирного дома по избранию совета многоквартирного дома, который обладает широкими полномочиями по контролю деятельности управляющей организации.

Положениями ЖК РФ определено, что совет многоквартирного дома избирается в каждом доме с количеством квартир более четырех, где не создано ТСЖ и дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (ч. 1-3 ст. 161.1 ЖК РФ).

Положениями ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ совету многоквартирного дома предоставлены полномочия по обеспечению выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; вынесению на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложений 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, осуществлению контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, качеством предоставления коммунальных услуг и по другим вопросам.

Совет многоквартирного дома является субъектом общественного контроля.

Таким образом, собственниками квартир должны быть избраны советы многоквартирных домов для представления интересов собственников во взаимоотношениях с управляющей компанией, иными органами и организациями.