

Информация для жителей района Марфино Какие функции выполняет Совет многоквартирного дома

12.11.2014

Если в многоквартирном доме не создано ТСЖ либо данный дом не управляется ЖСК, ЖК и количество квартир в таком доме более четырех, собственники помещений в данном доме обязаны на своем общем собрании из числа собственников избрать Совет многоквартирного дома.

Если в течение календарного года решение об избрании Совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган власти в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета многоквартирного дома, в том числе председателя Совета данного дома, или о создании в данном доме ТСЖ.

Регистрация Совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с многочисленными обращениями органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, и граждан по вопросу применения статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ Минрегион России сообщает следующее.

Федеральным законом от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрен новый институт самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах – Совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома является вспомогательным инструментом, призванным обеспечивать реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, позиционируется в качестве дополнительного способа осуществления общественного контроля и выражения общественного мнения при управлении многоквартирным домом. При этом совет дома ни в коей мере не подменяет собой такой способ управления, как товарищество собственников жилья или управляющая организация.

В соответствии с частью 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома подлежит избранию общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений, если в таком доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и, при этом, в данном доме более, чем четыре квартиры.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает необходимость избрания совета многоквартирного дома при реализации в таком доме следующих способов управления:

- управление управляющей организацией (совет дома может представлять интересы собственников при заключении договора управления многоквартирным домом);
- непосредственное управление (контролировать заключение договоров на выполнение работ и предоставление услуг по содержанию дома).

Частью 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об избрании совета дома в течение календарного года орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома или о создании товарищества собственников жилья.

Орган местного самоуправления в указанном случае не принимает за собственников помещений в многоквартирном доме решение, а лишь инициирует проведение общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме с включением в его повестку соответствующего вопроса.

Адрес страницы: <http://marfino.mos.ru/presscenter/news/detail/1400586.html>

[Управа района Марфино](#)