

Совет дома – это группа неравнодушных собственников, наделенных общим собранием собственников правом представлять общие интересы.

Решение об избрании совета дома и утверждении кандидатур может быть принято только на общем собрании собственников (далее – ОСС).

Функции совет дома:



- обеспечивает выполнение решений ОСС;
- выносит на ОСС в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом, порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- представляет собственникам предложения по вопросам планирования и организации управления домом, содержания и ремонта общего имущества;
- представляет собственникам заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на ОСС;
- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг;
- представляет на утверждение годового ОСС отчет о проделанной работе;
- может принимать решение о текущем ремонте общего имущества.

Функции председателя совета дома:



- вправе вступить в переговоры относительно условий договора управления до принятия ОСС решения о его заключении;
- на основании доверенностей, выданных собственниками, или в случае наделения его таким полномочием по решению ОСС заключает договор управления, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг;
- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- функции могут быть расширены решением ОСС в соответствии с п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

