

Вопрос:

Недавно узнала, что счёт для перечисления денег на капитальный ремонт может открыть совет дома. У нас в доме, насколько мне известно, его нет. Подскажите, пожалуйста, с чего начать его создание и какие полномочия он будет иметь?

Ответ:

К сожалению, совет дома открыть счёт не может. В силу п. 2 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счёта могут быть ТСЖ, ЖСК, управляющая компания (с 01.01.2015) или региональный оператор. Данный перечень носит закрытый характер и расширительному толкованию не подлежит. Однако это не отменяет иных полезных функций совета. Несмотря на то что окончательное принятие жизненно важных для дома решений отнесено к функции общего собрания собственников, именно совет является «движущей силой» в плане предложения, реализации и контроля исполнения таких решений. Так, его члены берут на себя выработку предложений по использованию общего имущества дома, по порядку и проведению ремонта и обслуживания этого имущества, по анализу договоров на коммунальное обслуживание. Именно совет отвечает за то, чтобы решения общего собрания были донесены до всех собственников и исполнялись. Кроме того, председатель совета по доверенности может представлять интересы собственников в судебных тяжбах по «коммунальным» вопросам (ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации). Собственники квартир в доме (в котором их должно быть больше четырёх) могут избрать совет из своего числа на общем собрании. Регистрация совета в органах местного самоуправления или иных органах не нужна.