

Совет дома: для чего он нужен?

Совет многоквартирного дома (МКД) — это орган, который собственники обязаны выбрать для представления их интересов и контроля за управлением домом. Его деятельность регулируется Жилищным кодексом РФ (ст. 161 ЖК РФ).

Полномочия совета МКД

Совет дома выступает посредником между жильцами и управляющей организацией (УО), выполняя следующие ключевые функции

Контроль за деятельностью УО. Члены совета следят за качеством уборки, состоянием общего имущества (подъездов, лифтов, инженерных систем), своевременностью устранения аварий. В случае некачественного оказания услуг и выполнения работ совет дома составляет акты нарушения качества, которые могут служить основанием для перерасчета платы за содержание и ремонт.

Подготовка и проведение общих собраний собственников (ОСС). Совет помогает организовать собрания (в том числе и в онлайн формате через приложение «Госуслуги Дом»), формулирует их повестку (например, публикуя ее проект в официальном домовом чате), готовит предложения по ремонту, благоустройству и выбору УО.

Согласование условий договора управления. Совет рассматривает проект договора с УО, тарифы на содержание и ремонт,

Планирование ремонта и благоустройства. Совет совместно с УО проводит осмотры дома, составляет план текущего и капитального ремонта, а также смету расходов на содержание имущества.

Представление интересов жильцов в органах власти и в суде. Совет может обращаться от имени всех жильцов в жилищную инспекцию, прокуратуру и другие контролирующие органы.

Преимущества жизни в доме с активным советом

Наличие деятельного совета дома значительно повышает качество жизни и управления недвижимостью:

Прозрачность и контроль. Жильцы получают понятную информацию о том, куда идут их деньги, и могут контролировать расходы на содержание дома.

Оперативное решение проблем. Вопросы с уборкой, ремонтом или работой коммунальных служб решаются быстрее, так как есть конкретный орган, который постоянно взаимодействует с УО.

Экономия средств. Эффективный контроль позволяет избежать необоснованных трат, некачественных работ.

Снижение конфликтов. Совет помогает цивилизованно решать споры между соседями, а также между жильцами и управляющей компанией, выступая в роли медиатора.

Важно помнить!

В совет входят только собственники помещений в этом доме. Их кандидатуры можно обсудить в официальном домовом чате, там же и подготовить повестку для ОСС. Совет избирают на общем собрании, обычно на 2 года (срок можно изменить решением собственников). Возглавляет совет председатель, которого тоже выбирают на собрании.

Один дом — один совет. Нельзя создать общий совет сразу на несколько домов.

С учетом **изменений законодательства** с 1 сентября 2026 года акты выполненных работ или акты нарушения качества может подписывать только совет дома.

Таким образом, совет дома — это не формальность, а эффективный инструмент для защиты прав собственников и создания комфортной и безопасной среды проживания.

Делайте жизнь в доме комфортнее с помощью «Госуслуги Дом» —
<https://vk.cc/cR4GCm>

Ссылка для скачивания (для сайтов):

https://www.gosuslugi.ru/landing/mp_dom

Ссылка в виде QR (для печатных изданий):

