- содействие в организации мероприятий по ресурсо- и энергосбережению, а также ремонту объектов общего пользования;
- участие в комиссиях по осмотру жилищного фонда, проверке технического состояния жилого дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;
- общественный контроль за целесообразным использованием средств населения, соблюдением населением правил и норм эксплуатации жилищного фонда, а также за исполнением решений собраний собственников жилья;
- принятие мер общественного воздействия в отношении нанимателей, собственников и арендаторов жилых помещений и проживающих с ними лиц, нарушающих пользование этими помещениями, а также в отношении злостных неплательщиков оплаты за коммунальные услуги;
- мобилизация населения к участию в работах по благоустройству и озеленению придомовых участков, в обеспечении сохранности зеленых насаждений, детских и спортивных площадок;
- встречи председателя и членов Совета с жильцами, контроль за своевременным рассмотрением жалоб и заявлений жильцов;
- созыв по необходимости собрания жильцов или их представителей для решения вопросов, затрагивающих интересы населения.

Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

Обязанности председателя Совета дома

Председатель Совета дома — собственник помещения в данном многоквартирном доме, действующий в отношении с третьими лицами от имени собственников в их интересах, при наличии соответствующих полномочий от домовладельцев. Избирается на общем собрании из членов Совета многоквартирного дома на двухлетний срок.

Председатель Совета обязан не реже одного раза в год проводить отчетное собрание перед жителями многоквартирного дома (домов).

Также, на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, председатель заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, **договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ.** По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.

Председатель осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ.

Председатель выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Председателю Совета следует вести регистрационную книгу жалоб и предложений жителей многоквартирного дома, замечания и предложения которых рассматриваются на заседаниях Совета с участием представителей управляющей организации и граждан, обратившихся с жалобами (предложениями).

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Документация Совета дома

Председателю следует вести следующую документацию Совета дома:

1. Журнал протоколов заседаний Совета.
2. Книгу учета жалоб и предложений жителей с отметками о принятых мерах.
3. Папку с перепиской, включающую вторые экземпляры всех направляемых от имени Совета документов и ответы на эти обращения. Иные материалы, необходимые в работе.

Взаимодействие Совета дома с управляющей организацией

Руководитель управляющей организации принимает участие в деятельности Совета и может назначить своего полномочного представителя для осуществления взаимодействия с Советом дома. Полномочный представитель осуществляет следующие функции:

1. Сообщает Совету дома:

- сроки проведения запланированных текущих ремонтов в течение года, квартала, месяца;
- виды конструктивных элементов, на которых планируется выполнить ремонтные работы;
- сведения о выполнении мероприятий по улучшению содержания, ремонта и сохранности жилых домов;
- сведения о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и санкциях за нарушение нормативного уровня качества и сроков предоставления.

2. Предоставляет Совету дома техническую документацию, имеющую отношение к жилому дому, по организации и выполнению ремонтных работ.

3. Сообщает сведения о рассмотрении обращений жителей, о сроках устранения выявленных неисправностей в жилом доме.

4. По требованию Совета участвует в осмотре конструктивных элементов жилых зданий и принимает меры по устранению выявленных неисправностей.

Итак, господа собственники жилых помещений в многоквартирных домах, дело по эффективному управлению вашим домом в Ваших руках. Не упустите свой шанс! Желаю удачи!

С уважением, Сергей Варигин