**В чем состоит необходимость создания**

**Совета многоквартирного дома?**

Совет многоквартирного дома – недавнее новшество жилищного законодательства. Именно поэтому собственники жилья на сегодняшний день не совсем чётко понимают, в чём преимущество и важность создания советов. Безынициативность и безразличие самих жильцов порождает множество проблем, которые можно было бы преодолеть, создав в своём доме совет многоквартирного дома.

При этом в соответствии с законом, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или другим специализированным кооперативом, и в доме более четырёх квартир, то собственники помещений этого дома на общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Безусловно, в домах, которые находятся на обслуживании управляющих компаний, проблемы с ремонтом и обслуживанием жилья возникают гораздо чаще, чем там, где собственники создали ТСЖ. Однако создать товарищество собственников жилья не так-то просто, а в некоторых случаях в силу объективных причин невозможно. В таком случае для того, чтобы мнение жильцов было объективно донесено до управляющей компании, собственникам необходимо создавать совет многоквартирного дома.

Но одной из важных задач совета дома является выбор управляющей компании и оценка её работы. Так что в случае, если управляющая компания не выполняет свои обязательства перед жильцами, собственники вправе отказаться от её услуг. По закону вроде бы достаточно решения общего собрания для заключения договора с другой компанией. Однако в реализации этого права в настоящее время есть определённые проблемы. И совет может их решить, представляя интересы всех собственников.

В тех домах, где инициативные люди берут на себя ответственность за организацию взаимодействия с управляющей компанией, как правило, достаточно быстро наводится порядок, решаются и вопросы по содержанию и ремонту общего имущества.

Согласитесь, диаметрально противоположная ситуация складывается в домах, где таких инициативных и ответственных людей нет: мы видим неухоженные подъезды, грязь на лестничных пролётах, протекающие крыши. И у многих жителей возникает ощущение безвыходности. **Никто не хочет браться за работу, но всем хочется жить в хороших условиях и пользоваться качественными услугами.**

Основополагающим моментом при создании совета многоквартирного дома является то, что **регистрировать его в органах местного самоуправления или иных специализированных структурах не нужно.**

**Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом**, а, следовательно, не обязан платить госпошлины за создание и регистрацию, заказывать печать, открывать расчётные счета, подавать налоговую, бухгалтерскую, статистическую отчётность, исчислять и оплачивать налоги.

К людям, которые войдут в совет дома, не предъявляется никаких квалификационных требований. Совет - это всего лишь совещательный орган, который просто сможет стоять на защите прав и интересов собственников.

**Если вы считаете свои деньги, не отмахивайтесь от вопросов управления своим домом, так как создание совета многоквартирного дома – это мощный инструмент в руках грамотных и неравнодушных жителей и, что самое главное, это возможность проконтролировать работу управляющей компании.**