**Дом, в котором ты живешь**

*Или*

**Как разбудить собственника**

*«Собрание состоится при любой погоде» - предупредил журналистов директор ООО УК «Служба заказчика» Андрей Фигурский.*

*… Вечер понедельника выдался дождливым. Улица Чапаева, дом № 40. В назначенные 18.00 под зонтиками собралось аж три человека. Через полчаса подошли еще 10 человек. Итого: только 13 человек из 194 квартир.*

До двадцать собраний в неделю проводит ООО УК «Служба заказчика » с собственниками в многоквартирных домах. О времени и дате собрания собственников предупреждают за 10 дней. На собрании обсуждаются проблемы данного МКД и вопросы, связанные с решением этих проблем.

«Мы ждем инициативы от самих собственников, - говорит директор ООО УК «Служба заказчика» Андрей Фигурский. – Именно они должны и инициировать общие собрания и заботиться о том, чтобы в их доме вовремя проводились все плановые работы, связанные с обеспечением всех квартир дома водой, теплом, светом… Кто как не они лучше всего знает - что и где надо делать в первую очередь, а что может и подождать… Именно собственники должны выступать заказчиками работ. А мы - нанятая ими управляющая компания - выступаем исполнителем заказов собственников.

Собственникам необходимо создать совет дома, т.е. выбрать несколько человек, которые будут представлять интересы всего дома – когда и где построить детскую площадку, сколько метров асфальта сделать под стоянку, когда провести ремонт крыши, сколько оставить лампочек в подвале и надо ли чтобы они горели там круглые сутки…

Совет многоквартирного дома будет представлять интересы собственников и согласовывать все пункты договора с управляющей компанией. В договоре можно предусмотреть весь перечень необходимых работ, сроки и периодичность их проведения и многое другое. Только после этого можно требовать его исполнения. Кроме этого, совет дома следит за качеством работ, подписывает (или не подписывает) акты выполненных работ… Словом, делает всё, что делают владельцы частных домов – полностью и самостоятельно отвечает за свое недвижимое имущество. В многоквартирном доме собственники несут ответственность за состояние общедомового имущества, а это – крыша, подвал, подъезды, отмостка…

Выделить долю в общедомовом имуществе каждому собственнику квартиры в реальности невозможно – нельзя же разделить фундамент, крышу и коммуникации между владельцами квартир, чтобы каждый следил за состоянием «своих» трех квадратных метров крыши или отмостки. В действительности ситуация такова, что собственники не хотят даже создавать совет своего дома. А закон требует этого.

(Жилищный кодекс. Статья 161: «… ***собственники помещений на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме»).***

Но мы работаем, убеждаем, разъясняем… И всегда находятся люди, которые знают, что надо делать: во-первых понять, что они – собственники, во- вторых – создать совет дома, и в третьих – осознать, что управляющая компания – их союзник, с помощью которого их дом можно сделать удобным и комфортным для жизни».

