**Каждому дому – по совету.**

**«Вся власть советам!»**

*Согласитесь: все-таки немало хорошего было в той, советской, жизни. Взять хотя бы лозунги. Особенно вот этот, о диктатуре : «Вся власть советам!»*

-Собственники! Уважаемые собственники! Послушайте…-

…Далее голос представителя управляющей компании тонет в возмущенных криках владельцев квартир. Идет общее собрание собственников квартир в МКД. Официально собственников столько ,сколько квартир в доме – 70. На собрание вышли - 15. Говорят все и сразу: про крышу и подвал, про дом, который построили неправильно, про слесаря и диспетчера… Так (или примерно так) начинаются все общие собрания собственников МКД с участием представителя управляющей компании. Спустя час или два кое-как налаживается диалог, когда люди готовы выслушать предложения УК по работе с их домом…хотя инициатива должна исходить от самих собственников.

«Нужен совет. Совет дома, – говорит Андрей Фигурский, директор ООО УК «Служба заказчика», - чтобы эффективно работать с каждым домом, который находится у нас на обслуживании… Делается это так. Собственники квартир на общем собрании сами выбирают Совет дома. Эти 3-4 грамотных и ответственных человека будут представлять и защищать интересы всего дома, учитывая пожелания всех собственников и заказывая УК: что и как надо сделать в первую очередь – отремонтировать крышу или подъезд, восстановить парапет или отмостку… А также принимать работу и подписывать акты …»

Действительно, очень сложно угодить всем – крыша не беспокоит тех, кто живет на первом этаже, а жильцов 5 этажа не волнует состояние подвала. Ну, а 2-3-4 этажи вообще все устраивает… Но квартиры ведь не висят в воздухе – они все связаны между собой стенами, коммуникациями и общей ответственностью за дом. Свой общий дом.

***ООО «УК «Служба заказчика» обслуживает 557 домов общей площадью 912, 2 тысячи кв. метров.***

В странах Европы 51 процентом в многоквартирных домах владеет один собственник, который несет ответственность за состояние всего дома и всех инженерных коммуникаций. Он и принимает решения : что, как и когда делать.

У нас же решения принимаются на общем собрании собственников, которые на проблему имеют разные точки зрения или вообще не имеют никакой. Такие собственники ищут структуру, которая «все за них решит». Но даже выбор управляющей компании не снимает ответственности с собственников, которые должны определиться: чего они хотят в каждом конкретном случае. Здесь главная роль - у доверенных лиц, у совета дома, которому будут доверять все собственники МКД.

Так лозунг «Вся власть советам!» обретает новый смысл.

