

По вопросу №1: «О разъяснениях Минстроя России по вопросам выплаты вознаграждения членам Совета дома».

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области сообщает, что в письме от 15.07.2024 № 18080-ОГ/00 Минстрой РФ разобрал схему выплаты вознаграждения членам Совета дома, когда по решению общего собрания собственников собирает и перечисляет средства управляющая организация, определив статус каждой стороны процесса, их обязанности друг перед другом.

Так, общее собрание собственников вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю и другим членам Совета дома (ч. 8.1 ст. 161.1 ЖК РФ). Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты и алгоритм определения его размера.

Общее собрание собственников может уполномочить управляющую организацию собирать и выплачивать деньги по аналогии с выбором лица, заключающего договор с пользователем общего имущества (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). В таком случае управляющая организация – посредник в расчётах между собственниками и председателем Совета дома.

Тогда управляющая организация начисляет утверждённый собранием взнос и выставляет его в платёжных документах, а также в установленные собственниками сроки выплачивает фактически полученные деньги. При данной схеме между управляющей организацией и председателем Совета дома не возникает договорных, в том числе трудовых, отношений.

Контролировать исполнение возложенных на управляющую организацию обязанностей должны собственники помещений или уполномоченное ими лицо. У получателя выплат перед компанией никаких обязательств нет. При этом управляющая организация не вправе расходовать поступившие на выплату вознаграждения деньги на иные цели, в том числе для погашения долгов по другим услугам в квитанции.

Заместитель начальника инспекции



Н.И. Чернышова