



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Переулоч Богоявленский, д. 6, стр. 2, Москва, 109012

Телефон: (495) 957-01-02

Факс: (495) 621-36-04

E-mail: ugkh@ugkh.mos.ru

http://www.mos.ru

ОКПО 53737504, ОГРН 1037739267500, ИНН/КПП 7701236617/771001001

15 ФЕВ 2013

№ 05-04-1298/3

на № 010109-3-13 от 21.01.13

Депутату Муниципального  
Собрания ВМО Дорогомилово  
города Москвы  
М.В. Меньшикову  
Кутузовский проспект, д. 39,  
Муниципальное Собрание  
Дорогомилово, для Меньшикова М.В.

**Уважаемый Михаил Васильевич!**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы рассмотрел Ваше обращение к Мэру Москвы С.С. Собянину по вопросу правового статуса домовых комитетов, старших по дому и подъездам и членов совета многоквартирного дома и сообщает.

Правовое положение домовых комитетов и старших по домам и подъездам регламентируется постановлением Правительства Москвы от 21.09.2004 № 651-ПП «О домовых комитетах», постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 №677-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 24 декабря 2002 г. № 1058-ПП, от 21 сентября 2004 г. № 651-ПП и признании утратившим силу распоряжения Премьера Правительства Москвы от 12 июля 2001 г. № 626-РП», постановлением Правительства Москвы от 13.04.1999 № 328 «О ходе выполнения распорядительных документов Правительства Москвы о наведении порядка в подъездах жилых домов и задачах по проведению этой работы в 1999-2001 гг.», постановлением Правительства Москвы от 7.12.1999 № 1109 «О внесении изменений в распорядительные документы Правительства Москвы по вопросу организации дежурств в подъездах».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21.09.2004 № 651-ПП «О домовых комитетах» жители дома создают домовый комитет для контроля содержания многоквартирного дома и взаимодействия с управляющей организацией ГУП ДЕЗ района. Домовые комитеты были актуальны в период до вступления в законную силу Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) и служили формой общественного контроля деятельности по содержанию ~~общего имущества~~ и придомовой территории в условиях государственной формы управления - ГУП ДЕЗ районов.

Город Москва  
Муниципальное образование  
Дорогомилово  
121175, Кутузовский проспект, 39  
Тел/факс 249-28-79  
15 февраля 2013 г.  
010109-3-13

010109-3-13  
010

С момента вступления в законную силу Жилищного кодекса РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в доме, которое выбирает способ управления, управляющую организацию и утверждает условия договора управления. Полномочия домовых комитетов не прописаны в Жилищном кодексе РФ, в связи с чем домовые комитеты утратили свою былую актуальность.

Возложить полномочия по контролю деятельности управляющей организации по исполнению договора управления многоквартирным домом на домовые комитеты или лишить их полномочий (если таковые ранее были даны общим собранием собственников помещений в доме) может общее собрание собственников помещений, проведенное в соответствии со ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ. При этом такая форма контроля должна быть указана в договоре управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если в многоквартирном доме не создано ТСЖ, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании **обязаны** избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Таким образом, избрание совета многоквартирного дома является не правом, а обязанностью собственников помещений в многоквартирном доме (данная обязанность собственников помещений в многоквартирном доме возникла после вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Домовой комитет является общественной организацией и органы исполнительной власти города Москвы не вправе ограничивать жителей в праве на объединение. Вместе с тем, в настоящее время Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы разрабатывает проект распорядительного документа Правительства Москвы, которым предусматривается признание утратившими силу нормативных правовых актов Правительства Москвы по вопросам деятельности домовых комитетов, старших по домам и подъездам.

**Исполняющий обязанности  
руководителя Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
и благоустройства города Москвы**



**А.М.Самсонов**