

## Что такое домовый комитет?

**Домовой комитет является представителем владельцев квартир, и он отвечает за надлежащее управление многоквартирным домом, за осуществление ремонтов, необходимых для технического содержания совместного имущества и сохранения стоимости квартир.**

1. В каждом многоквартирном доме необходим домовый комитет, который занимается ведением дел дома.

2. Домовой комитет назначается и действует в соответствии с уставом дома.

3. Владельцы квартир должны один раз в год проводить общее собрание владельцев, на котором выбирается домовый комитет, при условии, что в уставе многоквартирного дома не установлено иное.

4. Члены домового комитета осуществляют свою деятельность на добровольных началах, и нет какой-либо законной возможности заставить владельцев квартир в доме стать членом домового комитета.

2. В состав домового комитета войдет один или более представителей, но не более 5-ти. Закон не требует, чтобы членами домового комитета обязательно были владельцы квартир.

3. Если в домовом комитете есть более одного представителя, один из них будет назначен казначеем.

4. Внеплановое собрание жильцов может переизбрать комитет или изменить его состав. Если по той или иной причине уменьшилось количество членов домового комитета и стало ниже того, что указано в уставе, в течение 10 дней следует провести внеплановое общее собрание для пополнения состава домового комитета.

5. Каденция домового комитета продолжается до того, как новый домовый комитет будет избран на следующем очередном общем собрании.

### Функции домового комитета

1. Домовой комитет должен управлять многоквартирным домом и обеспечивать его техническое обслуживание. Функции домового комитета заключены в следующем:

(1) Открытие банковского счета на имя домового комитета.

(2) Сбор взносов в домовый комитет и их внесение на банковский счет комитета.

(3) Наем поставщиков услуг для технического



### Первое временное представительство

1. После регистрации дома в реестре многоквартирных домов инспектор по регистрации недвижимого имущества назначает временное представительство этого дома, которое будет действовать до того, как будет избрано первое представительство в соответствии с уставом.

2. Состав временного представительства будет определен по рекомендации владельцев квартир, которые подали заявление на регистрацию многоквартирного дома, а при отсутствии такой рекомендации – по усмотрению инспектора.

### Избрание домового комитета

1. Домовой комитет избирается владельцами квартир на общем собрании.

поддержания совместного имущества, такого как уборка и уход за садом.

(4) Получение квитанции по каждому расходу многоквартирного дома.

(5) Выдача квитанции по каждому доходу многоквартирного дома.

(6) Ведение учета расходов и доходов казначеем комитета.

(7) Составление финансового отчета один раз в 6 месяцев и его представление на [ежегодном собрании](#).

(8) Представление интересов всех владельцев квартир в судебном процессе или в переговорах по вопросам, связанным с техническим обслуживанием дома.

2. Владелец квартиры вправе потребовать от домового комитета произвести ремонт в доме или в совместном имуществе, если в противном случае может пострадать его квартира или понизиться ее стоимость. С дополнительной информацией вы можете ознакомиться, перейдя по ссылке [Ремонты в многоквартирном доме](#).

3. Каждый владелец квартиры в многоквартирном доме имеет право ознакомиться с книгой прихода и расходов, со счетами, квитанциями и финансовым отчетом.

4. Финансовый год многоквартирного дома начинается 1 января и оканчивается 31 декабря того же года. Первый финансовый год начнется в день регистрации многоквартирного дома в реестре многоквартирных домов и окончится 31 декабря того года, когда была произведена регистрация.

Принятие решений домового комитета

1. Решения домового комитета принимаются большинством голосов.

2. Если при голосовании по какому-то предложению получено равное количество голосов «за» и «против», предложение отклоняется.

Многоквартирный дом, в котором нет домового комитета

1. Если среди владельцев квартир в доме не нашлся человек, который готов взять на себя функции домового комитета, у владельцев квартир

есть следующие возможности:

(1) Обратиться в отделение [Ассоциации культуры жилья](#) по месту жительства. Начальник отделения сможет помочь владельцам квартир дома выбрать домовую комитет и проинструктировать его.

(2) [Обратиться в бюро инспекции по регистрации недвижимого имущества](#), которое назначит внешнего человека, который будет нанят за вознаграждение. Платежи будут возложены на владельцев квартир дома. С дополнительной информацией вы можете ознакомиться, перейдя по ссылке [Назначение для многоквартирного дома внешнего представительства за вознаграждение](#).

(3) Нанять управляющую компанию, которая будет обеспечивать техническое обслуживание дома. В этом случае потребуется домовая комитет, который будет контролировать деятельность управляющей компании.

Мы рекомендуем присоединиться к Ассоциации культуры жилья. У присоединяющихся к Ассоциации следующие преимущества:

1. Профессиональное управление: сопровождение домового комитета, текущее техническое обслуживание.

2. Повышение качества жизни: надлежащее техническое обслуживание дома.

3. Юридическая поддержка: консультации по конфликтам между соседями и по другим юридическим вопросам.

4. Экономия денег: скидки в оплате консультаций и сопровождения со стороны специалистов (архитекторов, адвокатов, консультантов по уходу за садом и т.д.).

5. Осведомленность о правах и обязанностях: информация и инструктаж для жильцов.

6. Общественная грамотность: продвижение сотрудничества и улучшение окружения дома.

Важно знать

• Домовой комитет вправе подать иск против одного из владельцев квартир в доме за невыполнение его законных обязанностей. С дополнительной информацией вы можете ознакомиться, перейдя по ссылке [Подача иска инспектору по регистрации недвижимого имущества](#).