

КАК СОЗДАТЬ ТСЖ?

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - это объединение собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) для совместного управления общим имуществом в МКД либо, в установленных случаях, имуществом собственников помещений в нескольких МКД или нескольких жилых домах, обеспечения владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения соответствующим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном МКД или данными жилыми домами, а также иной предусмотренной законом деятельности.

Основным документом, регламентирующим деятельность ТСЖ, является устав, который утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД.

Устав ТСЖ должен содержать следующие сведения:

- 1) наименование, включающее слова "товарищество собственников жилья";
- 2) место нахождения ТСЖ;
- 3) предмет и цели его деятельности;
- 4) порядок возникновения и прекращения членства в ТСЖ;
- 5) состав и компетенция органов управления ТСЖ, порядок принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;
- 6) состав и компетенция ревизионной комиссии (либо компетенция ревизора) ТСЖ;
- 7) иные сведения, например об имуществе ТСЖ, о правах и обязанностях его членов, о порядке реорганизации и ликвидации товарищества, внесения изменений и дополнений в устав.

В уставе ТСЖ можно предусмотреть использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или иной системы при решении вопросов, связанных с управлением ТСЖ.

Решение о создании ТСЖ принимается собственниками помещений в МКД на общем собрании, которое может быть проведено посредством очного, очно-заочного либо заочного голосования.

При этом, общему собранию в форме заочного голосования должно предшествовать проведение собрания в форме совместного присутствия собственников помещений многоквартирного дома.

Сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в МКД не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

В повестку дня необходимо включить вопрос о создании ТСЖ и об утверждении его устава

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их

представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов .

Решение о создании ТСЖ считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем МКД, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Решения общего собрания собственников помещений в МКД оформляются протоколами и являются обязательными для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании .

Протокол общего собрания подписывается всеми собственниками помещений в МКД, проголосовавшими за принятие вышеуказанных решений

Для государственной регистрации ТСЖ следует обратиться с необходимыми документами в налоговую инспекцию по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа ТСЖ .

Срок государственной регистрации ТСЖ составляет три рабочих дня со дня представления необходимых документов. ТСЖ считается созданным, а данные о нем считаются включенными в ЕГРЮЛ со дня внесения соответствующей записи в этот реестр

Заместитель Сасовского межрайонного
прокурора

советник юстиции

О.Н.Сагеева