



# Стань хозяином дома

ЖКХ

## Как создать ТСЖ

Тамбовчане уже на практике убедились: создание ТСЖ может действительно облегчить их жизнь, коммунальные тяготы и проблемы. Однако, несмотря на то, что о ТСЖ говорилось уже многое, до конца понимают, что это такое и с чем это едят, далеко не все. И уж тем более мало кто из рядовых горожан доподлинно знает, как создать ТСЖ. Сегодня - об этом.

Чтобы расставить все точки над "i" в этом вопросе, мы обратились к настоящему профессионалу - главному специалисту жилищного комитета администрации города Тамбова Дмитрию Лямину.

Как он пояснил, ТСЖ - это одна из форм управления многоквартирным домом, которая позволяет наиболее полно реализовать права собственников в распоряжении общей собственностью. Делает более прозрачной схему поступления и расходования средств, собираемых с жителей дома, создает благоприятные возможности для улучшения условий проживания. Если жители хотят взять вопрос управления своим домом в свои руки, организация ТСЖ просто необходима.

## Основные преимущества

Об этом поподробнее. Во-первых, собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов - управляющего, управляющей компании. Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов (некачественная или несвоевременная уборка территории, лестниц, несвоевременный вывоз бытовых отходов, невыполнение работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома и др.), ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.

Во-вторых, любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества, получаемых как за счет платежей населения, так и за счет поддержки государства (льготы, субсидии, компенсации и др.). В ТСЖ собственниками может быть избрана ревизионная комиссия. Прозрачность бюджета - важная характеристика ТСЖ.

В-третьих, в ТСЖ создаются условия для более бережного отношения к местам общего пользования, так как жильцы знают, что в случае поломки общего имущества придется платить самим. После наведения порядка в доме самими жильцами никто не будет разрисо-

вывать стены, разбивать окна. Как следствие - появляется возможность снижения затрат на содержание и текущий ремонт дома, высвобождаются дополнительные средства для проведения ремонтных и профилактических работ.

В четвертых, участвуя в управлении собственным домом, жильцы сами определяют, какое именно соотношение в цене и качестве услуг для них является оптимальным. Отстаивая интересы жильцов дома, управленец будет ругаться и спорить с поставщиками услуг за каждую копейку. Возможность управлять бюджетом всего дома самостоятельно, тратить общие деньги на действительно нужные мероприятия, самим выбирать подрядчиков для выполнения различных работ и, значит, выбирать стоимость этих самых работ - конкуренция на рынке этому только способствует - вот то, о чем мечтают многие рачительные хозяева своих квартир.

Кроме того, у ТСЖ есть возможность воздействия на должников по квартплате через предупреждения и суд, так как ТСЖ - юридическое лицо.

Немаловажен и тот факт, что ТСЖ пользуется поддержкой государства. На них распространяются все льготы, дотации, средства на капитальный ремонт, предоставляемые государством



## Бумажное дело

Любые нововведения - это всегда документы, собирать которые простые граждане ой как не любят. И дело тут не в лени или безответственности. Бесконечные очереди в разных инстанциях отбивают всякую охоту бороться даже за самые выгодные преобразования. Какой же пакет документов необходим для создания ТСЖ - об этом мы спросили у Дмитрия Лямина:

- В регистрирующие органы должны быть представлены:

\* подписанное заявителем заявление о государственной регистрации в форме, утвержденной Правительством РФ, №439, в нем должно быть отражено название ТСЖ, адрес председателя правления ТСЖ, виды экономической деятельности (прописывается в уставе ТСЖ), информация о лице, имеющем право действовать от имени ТСЖ без доверенности, и об учредителях (избранных членах правления). В заявлении необходимо удостоверить подпись заявителя в нотариальном порядке. Стоимость этой услуги составляет 200 рублей;

\* решение о создании юридического лица в виде протокола общего собрания;

\* учредительные документы для ТСЖ (устав);  
\* документ об уплате государственной пошлины (4 тыс. рублей).

Документы могут быть поданы в регистрирующий орган как лично заявителем, так и по почте. Госрегистрация осуществляется в срок не более, чем пять рабочих дней со дня предоставления документов. ТСЖ будет считаться созданным с момента внесения записи создания в государственный реестр юридических лиц. Заключительным этапом создания ТСЖ является получение свидетельства о регистрации ТСЖ, открытие банковского счета, извещение о регистрации товарищества собственников жилья домовладельцев и принятие дома в управление созданным ТСЖ.

Получить разъяснения по интересующим вопросам (проведение общего собрания, организация регистрации деятельности ТСЖ, ознакомление с примерным уставом ТСЖ и другими типовыми документами) тамбовчане могут в жилищном комитете администрации города Тамбова (ул. Коммунальная, 6, кабинет №7), телефон 71-30-51 или на официальном сайте администрации города.

**Необходимо ли ТСЖ в наших многоквартирных домах? Чтобы получить ответ на этот вопрос, предлагаем ответить на более простые вопросы. Устраивает Вас состояние Вашего подъезда? Нравится ли Вам, как содержится Ваш двор? Правильно ис-**

**пользуются Ваши деньги, которые Вы платите жилищным организациям? Бережно ли относятся жильцы к Вашему дому? Если Вы сами себе ответили хотя бы один раз "нет", Вам стоит подумать о создании ТСЖ в доме.**

## АЛГОРИТМ СОЗДАНИЯ ТСЖ

### № Наименование работы

### Примерный срок проведения работ

1. Выявление и создание инициативной группы собственников домовладения.
2. Подготовка устава, схемы определения и распределения долей участия всех домовладельцев.
3. Направление уведомления собственникам домовладения о повестке дня собрания, месте и времени его проведения.
4. Проведение общего собрания собственников, выбор способа управления домом, утверждение устава, схемы определения и распределения долей, ревизора (ревизионной комиссии).
5. Выборы правления ТСЖ.
6. Подготовка документов для регистрации товарищества Заявление по установленной форме. Выписка из протокола общего собрания собственников. Список собственников, принявших решение о создании ТСЖ. Устав ТСЖ в 2-х экземплярах. Квитанция об оплате регистрационного сбора, а также другие документы.
7. Получение ТСЖ постоянного свидетельства о регистрации.
8. Собрание правления ТСЖ, выборы председателя правления ТСЖ.

От 1 недели до 6 мес.

Примерно 3 недели

За 10 дней до начала собрания

1 день - возможно 2 или 3 собрания, тогда каждое следующее через несколько дней  
1 день

4 неделя

1 месяц

2 дня

## Три этапа

Чтобы создать ТСЖ, объяснил нам главный специалист жилищного комитета Дмитрий Лямин, необходимо осуществить следующие шаги:

**1.** Организовать инициативную группу в доме (порядка 50 человек, желательно из разных подъездов, чтобы представлялись интересы ВСЕГО дома и все проблемы дома были учтены). Принять коллективное решение о создании ТСЖ. Члены инициативной группы проходят по дому, разъясняют жителям, что такое ТСЖ, для чего оно нужно, собирают сторонников этой идеи.

**2.** Провести общее собрание жильцов в доме по вопросу создания ТСЖ, в ходе которого принимается решение об организации ТСЖ. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюде-

сятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме (ст. 136 ЖК РФ). Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

**3.** Зарегистрировать ТСЖ в Инспекции Федеральной налоговой службы (ИФНС) по г.Тамбову (г. Тамбов, бул. Строителей, 4). ТСЖ является юридическим лицом, следовательно, подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц. Применяется действующий Федеральный закон от 8.08.2001 г. № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (ст. 8-13, 17-19).

Юлия БИРЮКОВА