

I. Что такое ТСН (ТСЖ) и для чего оно нужно?

Ответ на этот вопрос даёт Жилищный кодекс РФ.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - это некоммерческая организация, созданная для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг. Следует отметить, что в настоящее время вместо аббревиатуры ТСЖ в законодательстве используется понятие ТСН (товарищество собственников недвижимости). Применительно к многоквартирным домам эти термины тождественны.

По общему правилу, собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

Таким образом, ТСЖ является формой управления домом, альтернативной управляющей компании, где жители самостоятельно и под свою ответственность берут судьбу дома в свои руки.

Товарищество собственников жилья вправе:

1. заключать договор управления многоквартирным домом;

2. определять смету доходов и расходов на год, выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

3. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

4. в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

5. накапливать денежные средства на капитальный ремонт на специальном счёте.

II. Где лучше всего создавать ТСН (ТСЖ)?

Главное условие – активные и сознательные жители, понимающие, что судьба дома зависит от них самих.

III. Как создать ТСН (ТСЖ)?

1. Обсудить с жителями возможность создания ТСЖ и заручиться предварительной поддержкой большинства

собственников.

2. Подготовить проект Устава ТСЖ. Пугаться здесь не следует. Образцы и проекты документов можно найти в сети Интернет либо в МБУ «Центр управления городом».

3.1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (очном, заочном, очно-заочном) принять решение о создании товарищества собственников жилья. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме. Узнать о процедуре проведения общего собрания и голосования можно в МБУ «Центр управления городом».

3.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

3.3. Число членов товарищества

собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Это значит, что на общем собрании необходимо решить вопрос о вступлении жителей дома в ТСЖ. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

4. Зарегистрировать ТСЖ в инспекции федеральной налоговой службы.. При государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья.

IV. Плюсы и минусы ТСН (ТСЖ). Сравниваем.

Минусы:

- пассивность жителей в решении вопросов по дому;
- необходимость государственной регистрации и несение расходов на указанную процедуру.

Плюсы:

- оперативность в решении вопросов;
- самостоятельность и независимость в принятии решений;
- все собранные деньги жителей остаются в доме, т.е. чем больше денег собрали, тем лучше и комфортнее условия проживания;

V. Куда можно обратиться за бесплатной консультацией по вопросам организации в доме ТСН (ТСЖ)?

В МБУ «Центр управления городом» (адрес: К. Маркса, д. 15, 3 этаж, тел. 73-79-11, 27-41-05)

МБУ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДОМ



ТСЖ: ИНСТРУКЦИЯ К ПРИМЕНЕНИЮ