

**О создании ТСЖ**

Согласно статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, выбор способа управления многоквартирным домом является обязанностью собственников помещений в таком доме.

Одним из перспективных способов управления является управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) – объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, организации его обслуживания, владения, пользования, эксплуатации и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом ([ст. 135](consultantplus://offline/ref=D81D5D5EF6DD0D961617280CF2C07FB280CE2ADDAD33366E146EF7334D1288E10E65606BC8FA5603A76FF90013BCA74BB39BDD7180iBoDL) ЖК РФ).

В чем преимущества ТСЖ:

1. Прямое управление собственниками.

При управлении ТСЖ сособственники самостоятельно выбирают руководителя ТСЖ, утверждают смету расходов, контролируют использование средств, определяют необходимые виды работ.

2. Собственный бюджет дома.

Денежные средства в счет платы за жилое помещение попадают на счет ТСЖ и расходуются только на нужды дома по утвержденной смете расходов и доходов. О расходах председатель ТСЖ отчитывается перед собственниками и ревизионной комиссией.

3. Выбор подрядчиков.

ТСЖ вправе самостоятельно нанимать подрядчиков и менять их в случае невыполнения работ или некачественной работе. Также можно искать наиболее экономный вариант выполнения работ.

4. Смена руководства.

Члены ТСЖ в любой момент могут переизбрать правление или председателя правления ТСЖ, если они утратили доверие или не справляются с поставленными задачами.

5. Безопасность и комфорт.

При управлении ТСЖ в домах, как правило, складывается добрососедская обстановка, соседи больше общаются, в том числе за счет внутридомовых чатов. Контроль и совместное принятие решений по ремонту МКД повышают комфорт и безопасность проживания.

Как создать ТСЖ:

1. Запросить реестр собственников дома.

Такой реестр можно составить самостоятельно путем направления запросов в Росреестр (платно), опроса граждан, проживающих в доме, либо запросить у управляющей организации.

2. Сформировать повестку дня общего собрания.

Целесообразно сформировать повестку сразу двух собраний – собственников МКД и членов ТСЖ. Предусмотреть возмещение затрат за создание ТСЖ.

3. Подготовить проект Устава ТСЖ.

Устав ТСЖ это основной учредительный документ, в нем можно урегулировать сроки и полномочия органов управления ТСЖ и иные общие вопросы.

4. Провести общее собрание и оформить результаты.

Для создания ТСЖ необходимо 50+1% голосов собственников дома, не менее 50% собственников должны быть членами ТСЖ.

5. Направить протокол ОГЖН и УК.

Протокол должен быть направлен Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области и в управляющую компанию для уведомления о расторжении договора управления.

6. Государственная регистрация ТСЖ.

Регистрация ТСЖ осуществляется в ИФНС по заявлению формы № З11001.

Подробная памятка по созданию ТСЖ, «базовый» пакет документов размещены на официальном сайте администрации Печенгского муниципального округа: https://pechengamr.gov-murman.ru/administration/structure/jkh/tszh.php

Узнать больше о том, как создать ТСЖ можно на официальном сайте Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области: <https://gzhi.gov-murman.ru/about/page.php>

и в официальной группе «ВКонтакте»: <https://vk.com/public212952766>