

# ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

Информационный листок Самарской Губернской Думы



САМАРСКАЯ  
ГУБЕРНСКАЯ  
ДУМА

## СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1

**Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании**

### Проведение общего собрания собственников

Общее собрание собственников  **правомочно (имеет кворум)**  в случае если сумма голосов  **больше 50%**  от общего числа голосов в доме.

Все пришедшие собственники или их представители вносятся в специальный  **лист регистрации на общем собрании собственников.**

Решения общего собрания собственников оформляется  **Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Решение о создании товарищества собственников жилья**  считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие  **более чем пятьюдесятью процентами голосов**  от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

**Устав товарищества собственников жилья и решения по другим вопросам принимаются большинством голосов**  от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Затем общим собранием собственников избирается  **правление товарищества**  из числа собственников помещений и ревизионная комиссия.

Правление избирает из своего состава  **Председателя,**  каждый член правления обладает одним голосом. Выборы председателя происходят простым большинством голосов.

Председателя также можно выбрать и на общем собрании. Его выбирают из состава правления отдельным голосованием, если данный вопрос включен в повестку дня, либо правление и председатель могут избираться одновременно.

**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.

Кроме того, общее собрание собственников в многоквартирном доме должно принять решения по:

- **срокам и порядку проведения годового общего собрания**  собственников в многоквартирном доме;
- **порядку направления собственникам уведомления**  о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- **порядку оформления и месту хранения протоколов**  общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- **порядку уведомления собственников о решениях,**  принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме.

Эти вопросы лучше включить в один пункт повестки дня, чем принимать решения по каждому из них в отдельности.

**ВАЖНО!**  Количество голосов, которым обладает каждый собственник на общем собрании собственников помещений, пропорционально его доле в общей площади помещений в многоквартирном доме. То есть, число голосов одного собственника помещения равно количеству квадратных метров общей площади жилых и/или нежилых помещений принадлежащих собственнику; при этом десятичные дроби (при площади больше или меньше целого количества кв. м.) округляются: кратные 0,5 кв. м. и более, – в большую сторону, менее 0,5 кв. м. – в меньшую.

2

## Регистрация ТСЖ

Для того чтобы зарегистрировать ТСЖ в качестве юридического лица, необходимо подать следующие документы в Инспекцию Федеральной Службы по налогам и сборам РФ:

- **заявление по установленной форме** (при заполнении его рекомендуется воспользоваться методическими разъяснениями ФНС);
- **протокол №1 общего собрания собственников**, содержащий решение об организации ТСЖ и утверждении его устава, выбора Правления со списком собственников, принявших решение о создании ТСЖ;
- **устав ТСЖ**, утвержденный общим собранием собственников, в 2-х экземплярах;
- **квитанция об оплате госпошлины**;
- **доверенность на проведение действий по регистрации** (если лицо, доставившее документы, не является Председателем ТСЖ).

3

## Открытие расчетного счета в банке

Для осуществления ТСЖ своей деятельности необходимо иметь свой расчетный счет в банке. Каждый банк принимает свои требования к содержанию пакета документов, обязательных к предоставлению для того, чтобы открыть расчетный счет. Основными документами являются:

- **заявление на открытие счета** (образец предоставляется банком).
- **протокол №1 общего собрания собственников**. Можно представить копию, заверенную Председателем ТСЖ;
- **устав ТСЖ** (копия, заверенная Председателем или нотариусом);
- **свидетельство о регистрации** (копия, заверенная нотариусом);
- **карточка с образцами подписей и оттиска печати** (заверенная нотариусом);
- копии документов, подтверждающих полномочия лиц (**протокол об избрании Председателя ТСЖ и приказ о назначении главного бухгалтера**, заверенные Председателем правления);
- **свидетельство об ИНН** (копия, заверенная нотариусом).

Приказ о назначении главного бухгалтера издает и подписывает председатель правления в любое время с момента проведения общего собрания собственников.