

ОТ А ДО Я

# ДОМ — НЕ КРЕПОСТЬ, А СЕМЬЯ

**Товарищество собственников жилья — некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома, обеспечения эксплуатации этого дома, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.**

Собственники помещений, объединившись в ТСЖ, могут в большей степени обеспечить защиту своих прав и интересов при взаимодействии с эксплуатирующими и управляющими организациями, поставщиками работ и услуг, предприятиями ЖКХ, принимать согласованные решения и эффективно использовать полученные финансовые средства.

- ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- ТСЖ создается без ограничения срока деятельности, ес-

многквартирном доме. Для вступления в ТСЖ необходимо подать заявление, при этом не требуется каких-либо утверждений заявлений правлением или общим собранием членом ТСЖ.

- Выйти из ТСЖ можно путем подачи заявления о выходе из ТСЖ или в связи с утратой права собственности на помещение в многоквартирном доме.
- Для достижения целей, определенных жилищным законодательством и предусмотренных уставом, ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности: обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме; строи-



## ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Товарищество собственников жилья:

- вправе управлять многоквартирным домом собственными силами или с привлечением профессиональных управляющих организаций;
- выбирает подрядные организации и может оперативно определять соотношение цены и качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- контролирует процесс предоставления жилищно-коммунальных услуг через органы управления товарищества;
- имеет право аккумулировать денежные средства собственников на расчетном счете ТСЖ и расходовать только на нужды дома, контролируя с помощью ревизионной комиссии их целевое использование;
- решает, когда и в каком порядке проводить ремонтные работы, выбирать материалы для ремонта, устанавливать порядок сбора денежных средств на ремонт;
- имеет право создавать накопительные счета на капитальный ремонт, на установку приборов учета ресурсов и применение энергосберегающих технологий;
- с разрешения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности (технический этаж, подвал и т. д.), и

рационального использования конструктивных элементов многоквартирного дома в качестве рекламных площадей;

- имеет право на получение субсидий на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- для выполнения работ по содержанию и обслуживанию дома может привлекать на договорной основе граждан, непосредственно проживающих в этом доме, частично решая проблему занятости жильцов.

## КАК СОЗДАТЬ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании и считается принятым, если за него проголосовали собственники, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме (доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения).

С рекомендациями по подготовке и проведению общих собраний собственников, образцами бланков документов для оформления их результатов,

примерным уставом ТСЖ вы можете ознакомиться на сайте: [www.center-kgh.ru](http://www.center-kgh.ru).

После оформления документов о проведении общего собрания о создании ТСЖ уполномоченное собранием лицо осуществляет регистрацию ТСЖ в ИФНС № 46 по городу Москве (Походный пр-д, 3):

- **готовит документы для регистрации ТСЖ:**
  - заявление по форме № Р11001;
  - заявление о системе налогообложения;
  - нотариальное удостоверение подписи уполномоченного лица;
- **получает документы о регистрации ТСЖ:**
  - свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ по форме № Р50003;
  - свидетельство о постановке на налоговый учет по форме № 09-1-2;
  - копию устава, заверенного налоговым органом.

## ТСЖ СОЗДАНО, ЧТО ДАЛЬШЕ?

После регистрации ТСЖ избранный правлением председатель ТСЖ должен изготовить печать ТСЖ, поставить ТСЖ на учет во внебюджетные фонды, открыть расчетный счет в банке, получить техническую документацию на многоквартирный дом и организовать ее хранение.

После выполнения всех необходимых действий ТСЖ заключает договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, которые не вступили в ТСЖ, а также, в зависимости от выбранного варианта управления, заключает договоры с управляющей организацией либо с подрядными и ресурсоснабжающими организациями и в установленном порядке с ГУ ИС.

Подготовила Н. Перова  
Фото В. Тихоновой



ли иное не предусмотрено уставом товарищества.

- ТСЖ как юридическое лицо не отвечает по обязательствам членом товарищества. Члены ТСЖ не отвечают по обязательствам товарищества.
- Членом ТСЖ может быть любой собственник помещения в

тельство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме; сдача в аренду (в наем) части общего имущества в многоквартирном доме при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений и др.

## МОСКОВСКИЕ ПРОГРАММЫ

Сначала года продажи энергосберегающих ламп возросли вдвое. Уже в ближайшем будущем новые лампы могут полностью вытеснить обычные.

Согласно распоряжению мэра Москвы Ю.М. Лужкова, при проведении капитального ремонта в жилых домах современными лампами в обязательном порядке оборудуются места общего пользования. Еще одно ноу-хау — светодиодные модули с датчиками движения, включающие свет в подъезде только тогда, когда в нем находятся люди. В домах, где они установлены, экономический эффект дает весьма ощутимые результаты. Особенно новые разработки заинтересовали жителей домов, в которых созданы товарищества собственников жилья.

Год назад в одном из столичных районов компания-разработчик инновационной продукции предложила управляющей компании установить в подъездах домов светодиодные модули

# ВСЕ — ОТ ЛАМПОЧКИ

**В дни празднования юбилея Победы в тысячах московских квартир, где проживают ветераны войны, зажглись лампочки. Не простые, а энергосберегающие. Необычный подарок для 90 тысяч ветеранов подготовили сотрудники компании Мосэнергосбыт. Свою акцию они назвали «Забота». Каждый ветеран получил по три лампочки, в ближайшем будущем они позволят сэкономить до 80% потребляемой энергии, уверены в компании.**

и посмотреть, насколько это выгодно управленцам и жителям. Для чистоты эксперимента были выбраны два одинаковых дома — стандартные девятиэтажки, только что прошедшие капитальный ремонт. В домах была заменена вся электрика: проводка, светильники, щитовые.

В подъезде одного дома все люминесцентные лампы заменили на светодиодные модули

со специальными датчиками, включающими светильники только при появлении человека. Во втором корпусе все оставили, как было. Установили счетчики, фиксирующие потребление электроэнергии в подъездах обоих корпусов, и стали изучать ситуацию.

Светодиодные модули имеют два режима работы: дежурный и полный. При дежур-

ном светильник работает на 1/3 своей мощности — так он горит, когда в подъезде никого нет, чтобы человек, выйдя на площадку, не шагнул в полную темноту.

Стоит только кому-то появиться, и светильник загорается на полный режим, причем включается моментально. Мощность светодиодов всего 16 Ватт. При этом они дают достаточно света, не дребезжат и не мигают. Оче-

видным плюсом новых ламп является значительное снижение затрат на эксплуатацию. Свет такой лампы мягкий, теплый, наиболее близкий к солнечному освещению.

Первые итоги эксперимента показали, что потребление электроэнергии снизилось почти в шесть раз. Срок службы новых ламп — 10 лет против двух-трех месяцев для люминесцентных. Они также не требуют специальной утилизации, а в случае аварийного отключения электричества способны работать автономно полтора-два часа.

Жителям экспериментально-го дома только на оплате счетов за электроэнергию удастся сэкономить до 8000 рублей в месяц, не считая снижения эксплуатационных затрат по замене ламп, которые пока оценить сложно.

В целом, по подсчетам специалистов, экономия, которая разрастается на счетах жителей, составляет порядка 120 тыс. рублей в год.