**Как создать ТСЖ**

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - это объединение собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) для совместного управления общим имуществом в МКД либо имуществом собственников помещений в нескольких МКД или нескольких жилых домах, для обеспечения владения, пользования и распоряжения соответствующим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном МКД или данными жилыми домами, а также иной предусмотренной законом деятельности (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ).

Основным документом, регламентирующим деятельность ТСЖ, является устав, который необходимо подготовить заранее для последующего утверждения на общем собрании собственников помещений в МКД. Устав ТСЖ должен содержать следующие сведения: наименование, включающее слова «товарищество собственников жилья»; место нахождения ТСЖ; предмет и цели его деятельности; порядок возникновения и прекращения членства в ТСЖ; состав, компетенция и порядок избрания органов управления ТСЖ (общее собрание членов и правление ТСЖ), срок избрания правления ТСЖ, порядок принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, срок избрания правления ТСЖ, компетенция и порядок избрания органов управления ТСЖ (общее собрание членов и правление ТСЖ), срок избрания правления ТСЖ, порядок принятия ими решений.

Решение о создании ТСЖ считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем МКД, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме (ч. 1 ст. 136 ЖК РФ).

Устав ТСЖ принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 135 ЖК РФ).

При создании в предусмотренных законом случаях ТСЖ в нескольких МКД соответствующие решения принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом МКД большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме (п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ).

При создании ТСЖ в нескольких жилых домах решения о создании товарищества и об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления такого товарищества, избрании председателя правления товарищества или иных вопросах принимаются в данном случае на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников жилых домов (п. 2 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ).

Для государственной регистрации ТСЖ следует обратиться с необходимыми документами в ИФНС России по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа ТСЖ (п. 8 ст. 51 ГК РФ;).

К необходимым документам относятся (ч. 2, 5 ст. 136 ЖК РФ):

1. заявление о государственной регистрации ТСЖ;

2. протокол (при создании ТСЖ в нескольких МКД - протоколы по каждому дому) общего собрания собственников помещений в МКД, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава;

3. устав ТСЖ;

4. сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании (собраниях) собственников помещений в МКД за создание ТСЖ, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

5. нотариальная доверенность (если с документами обращается представитель);

6.документ об уплате госпошлины.

Срок государственной регистрации ТСЖ составляет три рабочих дня со дня представления необходимых документов. ТСЖ считается созданным, а данные о нем считаются включенными в ЕГРЮЛ со дня внесения соответствующей записи в этот реестр.