



ПРОКУРАТУРА НЮКСЕНСКОГО РАЙОНА

ПАМЯТКА

Управление многоквартирным домом - ТСЖ!

Что такое ТСЖ? ТСЖ — некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений в МКД для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Доля собственности общего имущества в доме (ст. 290 ГК РФ) пропорциональна общей площади Вашей квартиры (ст. 42 ЖК РФ).

В Жилищном кодексе РФ сказано, что собственники жилых помещений несут ответственность не только за содержание своих помещений, но и за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

К общему имуществу относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Товарищество собственников жилья — юридическое лицо, создаваемое самими жителями собственниками помещений в многоквартирном доме, для получения возможности самостоятельного управления, а также, возможно, и эксплуатации своего дома.

Коммунальные платежи жильцов поступают непосредственно на счет ТСЖ для дальнейшего распределения на нужды по своему усмотрению. После регистрации ТСЖ жители собственники, которые не захотели стать членами ТСЖ, заключают договор управления с ТСЖ своего дома. Правление ТСЖ вправе передать функции по управлению домом иной управляющей организации. В данном случае договор управления подписывается управляющей организацией с одной стороны и Правлением ТСЖ от лица собственников с другой стороны. Такие серьезные вопросы, как образование и сбор дополнительных средств в резервные фонды на восстановление, ремонт дома, получение заемных средств и банковских кредитов и т. д. относится исключительно к компетенции общего собрания собственников — членов ТСЖ, и принимается когда за него проголосовало не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений.

Как ТСЖ управляет домом? Исполнительный орган ТСЖ — это Правление. Правление исполняет решения общего собрания членов ТСЖ. Кто избирается в Правление ТСЖ? Собственники помещений в доме! То есть Вы или Ваши соседи. Будете ли Вы или Ваши соседи плохо управлять домом? Нет, потому что Вы и Ваши соседи живут в своем доме. Вы сами управляете своим домом, но вы не одни, вы — «партия», вы — юридическое лицо, выступающая на равных с другими юридическими лицами, вы сами определяете какой договор, с кем и по какой цене заключать, вы сами решаете, сколько денег надо собрать, чтобы привести и содержать свой дом в порядке и жить достойно в своем доме.

