

# **Товарищество собственников жилья «Новая-10»**

г. Реутов М.О. ул. Новая д. 10 ИНН 5012030295 тел. 8-926-228-62-61

## **Уважаемые друзья!**

Открытие официального Интернет сайта ТСЖ «Новая-10» показало правлению ТСЖ, что многие собственники нашего дома абсолютно не представляют себе, что такое ТСЖ. Какова цель создания ТСЖ и каковы перспективы использования ТСЖ – как инструмента нашего взаимодействия с внешним окружающим миром.

В связи с этим хочется поэтапно предоставить Вам возможность разобраться с этими вопросами.

Что же такое «ТСЖ»

«ТСЖ» - (товарищество собственников жилья) это некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в этом доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в этом многоквартирном доме.

В случае создания ТСЖ все стратегические вопросы по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, а так же по управлению и обеспечению эксплуатации этого имущества решаются на общем собрании собственников.

Общие собрания собственников можно проводить как в очной, так и в заочной формах, поскольку подсчет голосов по принятию решений в любом случае происходит по письменным бюллетеням, которые должны быть оформлены надлежащим образом и желательно без исправлений, чтобы не вызывать двоякости толкований Вашего решения.

После подсчетов (избранной ранее счетной комиссией) голосов по принятию решений, результаты голосования доводятся до сведения всех собственников, путем размещения информации в общедоступных или специально определенных местах и принимаются к исполнению правлением ТСЖ.

Правление ТСЖ определяет порядок и условия исполнения решений и действуя через председателя правления, добивается претворения принятых решений в жизнь.

И правление и председатель правления ТСЖ являются лишь только исполнительными органами ТСЖ, и (в случае несоблюдения интересов собственников) могут быть переизбраны общим собранием в любое время.

Для контроля действий правления и председателя правления ТСЖ общее собрание выбирает ревизора или ревизионную комиссию из числа собственников дома, а так же собрание может выбрать общественную контрольную группу с любым количеством участников.

Правление ТСЖ, председатель правления ТСЖ, бухгалтер ТСЖ обязаны выдавать устные и письменные справки любому из собственников дома о своей деятельности, и в своих действиях руководствоваться только общими интересами собственников дома.

В противном случае правление и председатель правления ТСЖ подлежат переизбранию в любое время.

ТСЖ действует на условиях представительства, выступает от имени собственников жилья, является посредником между потребителями коммунальных услуг (собственниками помещений) и поставщиками коммунальных услуг. ТСЖ заключает договоры об оказании коммунальных услуг в интересах членов товарищества.

Однако необходимо понимать, что решения принятые общим собранием собственников обязательны к исполнению всеми собственниками многоквартирного дома независимо от их участия (или неучастия) в общем собрании и независимо от результатов их индивидуального голосования. Неисполнение собственниками дома принятых на общем собрании решений, приводит к бессмысленности всех ранее произведенных действий по организации общего собрания и не позволяет собственникам объединить свою волю для достижения любых общих интересов собственников дома.

Итак, мы с Вами пришли к пониманию, что ТСЖ – это инструмент навязывания нашей общей воли любой внешней организации, в том числе и любым чиновникам.

Председатель правления  
ТСЖ «Новая-10»

А.А.Вартересян