Итоги голосования оформляются протоколом собрания. Требования к протоколу закреплены объемным приказом Минстроя России от №44/пр 2019 г.

Подготовленный нами проект протокола уже содержит большинство необходимых сведений. Остальными данными (ФИО, голоса, % и т.д.) необходимо дозаполнить выделенные для этого места в документе (по итогам подсчета голосов).

Создание ТСЖ - это единственный случай, когда протокол о принятых решениях подписывают также сами собственники. Необходимо указать их ФИО, дату и поставить подпись каждого собственника, который голосовал ЗА создание ТСЖ и утверждение его Устава.

**Шаг 5. Регистрация ТСЖ.**

Регистрация ТСЖ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Для регистрации ТСЖ необходимо представить в налоговый орган заявление по форме N Р11001, утвержденной приказом ФНС России от 25.01.2012 N ММВ-7-6/25. При заполнении данной формы заполняются следующие листы:

Раздел 1-4 заявления о государственной регистрации юридического лица при создании (стр. 001 - стр. 002 формируемого документа);

Лист Е. Сведения о физическом лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица (стр. 003 - стр. 004 формируемого документа); заполняется на председателя правления ТСЖ;

Лист И. Сведения о кодах по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (стр. 005 формируемого документа). Указывается код основного вида деятельности 68.32 - "Управление недвижимым имуществом", коды дополнительных видов деятельности 68.32.1 - "Управление эксплуатацией жилого фонда"; 68.32.2 - "Управление эксплуатацией нежилого фонда";

Лист Н. Сведения о заявителе (стр. 006 - стр. 007 - стр. 008 формируемого документа); заполняется на председателя правления ТСЖ, который является заявителем, как лицо, действующее на основании полномочия, предусмотренного федеральным законом, актом специально уполномоченного государственного органа или актом органа местного самоуправления.

В пакет документов включен бланк для заполнения. Лишние листы формы, которые не надо заполнять при регистрации ТСЖ мы удалили. Также прилагается выписка из приказа ФНС о порядке заполнения формы.

На сайте ФНС <https://www.nalog.ru/rn77/program/5961277/> можно скачать программу для заполнения заявления о регистрации, чтобы не мучаться с заполнением вручную.

Заявление, сформированное на восьми листах, заверяется нотариально.

Кроме этого, понадобятся следующие документы:

* **протокол** общего собрания собственников с подписями собственников, прошитый и пронумерованный с приложенными к нему **Сведениями** о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников "За" создание товарищества собственников жилья. Прошитый документ скрепляется подписью лица, уполномоченного общим собранием на государственную регистрацию ТСЖ;
* **устав ТСЖ**, прошитый, пронумерованный и скрепленный подписью избранного председателя правления ТСЖ, **- в двух экземплярах**;
* **квитанция об оплате** госпошлины.

Пакет документов представляется в налоговую инспекцию лицом, уполномоченным общим собранием собственников на государственную регистрацию ТСЖ и указанным в протоколе.

Регистрация занимает 3 рабочих дня.

**Шаг 6. Извещение заинтересованных лиц о создании и начале работы ТСЖ.**

После принятия решения о создании ТСЖ и расторжении договора управления с бывшей управляющей компанией лицо, которое собственники уполномочили на расторжение договора с управляющей компанией, должно уведомить управляющую компанию и запросить у нее техническую и иную связанную с управлением домом документацию.

**Шаг 7. Организация работы ТСЖ.**

Для того чтобы приступить к управлению домом, ТСЖ должно подготовиться:

* после государственной регистрации изготовить печать, открыть расчетный счет в банке, встать на учет в органах статистики, в Пенсионном фонде, фондах социального и медицинского страхования, известить налоговый орган об открытии счета в банке.
* принять по акту от бывшей управляющей компании техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию. В случае отказа управляющей компании в документы решается в судебном порядке. Либо можно обратиться с жалобой в государственную жилищную инспекцию.
* определить порядок выставления платежных документов за жилищно-коммунальные услуги. ТСЖ либо самостоятельно выставляет квитанции, либо заключает договор на бухгалтерское обслуживание с соответствующей фирмой.
* заключить договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.