

Курс «Создание ТСЖ»

Урок № 1.

Три способа управления многоквартирным домом (МКД). Отличия способов. «+» и «-» УК и ТСЖ

Преимущество и недостатки УК. Особенности способа управления МКД – УК.

Преимущества и недостатки ТСЖ. Сравниваем с УК.

Почему ТСЖ лучший из способов управления МКД.

В каких случаях управлять через ТСЖ невозможно и неэффективно.

Урок 2.

Этапы создания ТСЖ. Инициативная группа.

Этапы создания ТСЖ.

Как найти единомышленников в доме по вопросу создания ТСЖ.

Инициативная группа, функции, задачи, затраты.

Общение с собственниками.

Как наладить общение, возможности и особенности общения в соц. сетях.

Инструменты взаимодействия жителей с УК. Почему они не работают.

Урок 3.

Бюджет дома.

Экономическая выгода в создании ТСЖ.

Как посчитать бюджет дома (ТСЖ).

Где получить информацию для расчета бюджета дома (ТСЖ).

Как рассчитать размер платы собственников в случае создания ТСЖ.

Возможно ли снижение платы в случае создания ТСЖ.

Урок 4.

Подготовка к созданию ТСЖ.

1. Информационная встреча с жителями.

Зачем ее нужно проводить.

Задачи, цели, какие получаем результаты.

Порядок проведения.

2. Анкетирование (соц. опрос) собственников по вопросу создания ТСЖ.

Зачем его нужно проводить.

Задачи, цели, какие получаем результаты.

Порядок проведения.

3. Как получить реестр собственников быстро и недорого.

Зачем нужен реестр собственников.

Почему реестр не нужно брать в УК.

Как заказать реестр собственников официально в Росреестре.

4. Расходы на создание ТСЖ.

Из чего складываются расходы. Обязательные и необязательные расходы.

Откуда взять средства на создание и регистрацию ТСЖ.

Порядок возврата и компенсации потраченных средств.

Урок 5.

Органы управления и контроля ТСЖ.

Правление – роль в управлении ТСЖ, порядок выдвижения кандидатур, избрания,

компетенция, права и обязанности, ответственность.

***Председатель правления ТСЖ** - роль в управлении ТСЖ, порядок выдвижения кандидатур, избрания, компетенция, права и обязанности, ответственность. Требования к должности, ограничения.*

***Ревизионная комиссия** – роль в ТСЖ, полномочия, права и обязанности.*

Что делать, если нет желающих быть в правлении, председателем правления, ревизионной комиссии.

Урок 6.

Собрание собственников по вопросам создания ТСЖ. Как провести.

Порядок проведения собрания. Форма. Правильно выстраиваем схему проведения собрания.

Что обязательно нужно подготовить к собранию.

Порядок оформления всех необходимых документов к собранию (сообщение, бюллетени, приложения и т.п.).

Роль председателя, секретаря и счетной комиссии на собрании.

Очная форма – обязательна или нет. Что делать если на очную форму пришло мало собственников.

Подсчет кворума и голосов участников собрания.

Порядок и особенности оформления протокола собрания по созданию ТСЖ. Типичные и существенные ошибки.

Правила заполнения бюллетеней и других документов на собрании.

Как голосуют супруги, несовершеннолетние собственники, собственники – юридические лица, собственники - органы власти (муниципальные и государственные помещения).

Разбираем формы всех документов.

Урок 7.

Устав ТСЖ.

Структура Устава.

Требования к разделам/главам Устава.

Что обязательно для отражения в уставе, что не обязательно.

Порядок утверждения устава на собрании. Кворум.

Урок 8.

Регистрация ТСЖ в ИФНС. Инструкция.

Правила заполнения формы 11001.

Какие документы и в каком порядке подаем в ИФНС?

Как оплатить пошлину за регистрацию ТСЖ, не выходя из дома.

Урок 9.

Уведомление УК, органов власти и РСО о создании ТСЖ.

Начало управления ТСЖ.

Порядок уведомления. Формы писем. Рекомендации к оформлению и отправке писем.

Как исключить дом из реестра лицензий УК, зачем это нужно, является ли это обязательным и существенным.

С какого времени возникает право управления ТСЖ.

Как ТСЖ приступает к управлению МКД, что делать и с чего начать.

Какие документы оформляет ТСЖ, с кем в первую очередь заключает договоры.