

# Основные преимущества ТСЖ



## **Товарищество собственников жилья (ТСЖ) -**

**Вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме, нескольких многоквартирных домах или нескольких расположенных близко жилых домах, которые расположены на земельных участках, имеющих общую границу, сети инженерно-технического обеспечения и другие элементы инфраструктуры совместного пользования.**



## Во-первых,

Собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов - профессионалов (управляющего, управляющей компании).

Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов (некачественная или несвоевременная уборка территории, лестниц; несвоевременный вывоз мусора, не выполнение работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома и др.), ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.



## **Во-вторых,**

ТСЖ само планирует ремонтные работы в своем доме, определяет их очередность. План работ и смета расходов на год утверждаются на общем собрании членов ТСЖ.

Не надо никого ни о чем просить, обивая пороги различных инстанций.

Любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества, как получаемых за счет платежей населения, так и за счет поддержки государства (льготы, субсидии, компенсации и др.).

В ТСЖ действует ревизионная комиссия. Прозрачность бюджета - это привилегия, которой лишены жители домов, в которых не созданы ТСЖ.



## **В-третьих,**

к ТСЖ появляется возможность иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общедолевой собственности (технический этаж, подвал, колясочная и т.п.), рационального использования земельного участка, предоставления рекламных площадей и др.



## В-четвертых,

в ТСЖ создаются условия к экономному расходованию воды, тепла, электрической энергии за счет установки узлов учета и применения энергосберегающих технологий.

В ТСЖ создаются условия для более бережного отношения к местам общего пользования, так как жильцы знают, что в случае поломки общего имущества придется платить самим. После наведения порядка в доме самими жильцами, никто не будет разрисовывать стены, разбивать окна и т.д., (хозяин всегда знает цену своего труда). Как следствие, повышается рыночная стоимость квартир, находящихся в ТСЖ, появляется возможность снижения затрат на содержание и текущий ремонт дома, высвобождаются дополнительные средства для проведения ремонтных и профилактических работ, в перспективе могут быть снижены ежемесячные платежи за жилищные услуги.



## В-пятых,

участвуя в управлении собственным домом, жильцы сами определяют, какое именно соотношение в цене и качестве услуг для них является оптимальным.

Для выполнения некоторых работ по содержанию, ремонту, обслуживанию жилого дома товариществом могут привлекаться на договорных условиях жители дома (дополнительный заработок по месту жительства), для должников выполненные работы могут учитываться для соответствующего уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги

Все жильцы дома (владельцы квартир, наниматели), арендаторы жилых и нежилых помещений, владельцы нежилых помещений подчиняются решению общего собрания членов ТСЖ, принимают участие в расходах на содержание и текущий ремонт мест общего пользования.



Дома, в которых создаются ТСЖ, в первую очередь включаются в адресные программы капитального ремонта и благоустройства, программы по установке металлических дверей и ремонту лестничных клеток, так как в этих домах появляется хозяин, который обеспечит поддержание порядка и сохранность того, что сделано.

Объединение собственников в товарищество служит улучшению микроклимата в доме, так как люди, участвуя в собраниях, обсуждая важные вопросы деятельности товарищества, лучше узнают друг друга, приучаются действовать сообща и в общих интересах, создавая тем самым благоприятную атмосферу в доме и комфорт совместного проживания.

