**Создание и регистрация ТСЖ**

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно ТСЖ (согласно части 3 статьи 136 Жилищного кодекса РФ).

**Способы создания ТСЖ:**

* Путем объединения:
  + нескольких домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
  + нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений — жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры (часть 2 статьи 136 Жилищного кодекса РФ). Максимальный размер таких товариществ законодательством не установлен, однако очевидно, что общий критерий возможности такого объединения — это общность земельного участка и единые инженерные коммуникации, связывающие объекты собственности предполагаемых участников товарищества.
* Кроме того, ТСЖ может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящихся многоквартирных домах (статья 139 Жилищного кодекса РФ). Создать товарищество может лишь группа лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящихся домах.

С юридической точки зрения ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Государственная регистрация ТСЖ осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц, состоящее из:

* ГК РФ
* ФЗ № 129-ФЗ от 08.08.2001 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
* Соответствующие статьи Федерального закона № 7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях».

Порядок государственной регистрации некоммерческих организаций – регистрация осуществляется в обычном порядке регистрации юридического лица. Решение о государственной регистрации (об отказе в государственной регистрации) некоммерческой организации принимается федеральной регистрационной службой.

Государственная регистрация представляет собой акт уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемый посредством внесения в ЕГРЮЛ сведений о со­здании, реорганизации и ликвидации ТСЖ и иных установленных законом сведений о юридическом лице.

Согласно статье 3 Федерального закона № 7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация считается созданной как юридическое лицо с момента ее государственной регистрации в установленном законом порядке, имеет в собственности или в оперативном управлении обособленное имущество, отвечает (за исключением частных учреждений) по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Некоммерческая организация должна иметь самостоятельный баланс или смету