Как переизбрать председателя ТСЖ: протокол перевыборов по смене руководителя



Товарищество собственников жилья – это организованный орган управления многоквартирным домом. Именно товарищество несет ответственность за принятие каких-либо решений. Правительство нашей страны еще в далеком 2008 году издало указ, согласно которому каждый многоэтажный дом должен избрать либо совет собственников жилья, либо товарищество.

Учитывая, что создание и управление советом – вещь достаточно хлопотная и требует частых сборов и собраний, то жильцам намного проще доверить состояния своего дома представителям ТСЖ, которые зарегистрированы как юридическое лицо, имеют свою бухгалтерию и отчетность.

**Содержание:**

* [Основания для переизбрания председателя ТСЖ](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#osnovaniya-dlya-pereizbraniya-predsedatelya-tszh?utm_source=table_of_content)
* [Как сменить: с чего начать?](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#kak-smenit-s-chego-nachat-?utm_source=table_of_content)
* [Подробная инструкция](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#podrobnaya-instrukciya?utm_source=table_of_content)

[Кто может инициировать?](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#kto-mozhet-iniciirovat-?utm_source=table_of_content)    [Порядок передачи дел](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#poryadok-peredachi-del?utm_source=table_of_content)    [Смена председателя ТСЖ: регистрация в налоговой](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#smena-predsedatelya-tszh-registraciya-v-nalogovoy?utm_source=table_of_content)    [Протокол переизбрания](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#protokol-pereizbraniya?utm_source=table_of_content)

* [Протокол и приказ о вступлении в должность](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#protokol-i-prikaz-o-vstuplenii-v-dolzhnost-?utm_source=table_of_content)
* [Заключение](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/pereizbranie.html#zaklyuchenie?utm_source=table_of_content)

Дорогие читатели! Наши статьи рассказывают о типовых способах решения юридических вопросов, но каждый случай носит уникальный характер.  
   
Если вы хотите узнать, **как решить именно Вашу проблему - обращайтесь в форму онлайн-консультанта справа или звоните по телефону +7 (499) 288-16-92. Это быстро и бесплатно!**

Но иногда жильцы начинают замечать, что человек, возглавляющий данную организацию, неумело расходует бюджет, или вовсе, пытается нажиться на жильцах.

В этом случае, каждый проживающий в доме, под управлением ТСЖ и его председателя в частности **должен знать и иметь представление о том, как сместить неграмотного председателя**, присваивающего себе денежные средства обманным путем.

В этой статье мы поговорим о смене председателя ТСЖ, порядок переизбрания и его основания, а также ознакомимся со всеми документами, которые должны быть составлены по факту такой процедуры.

Основания для переизбрания председателя ТСЖ

В жилищном кодексе сказано о том, что сместить председателя ТСЖ можно по его собственному желанию (например, по состоянию здоровья или по причине переезда) или же ввиду обстоятельств, которые натолкнули жильцов на мысль о том, что он некорректно выполняет свои обязанности.

Давайте подробнее ознакомимся с этими основаниями для того, чтобы более наглядно понимать, что **является основной причиной**[**увольнения председателя**](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/uvolneniya-predsedatelya.html)**.**

1. Процедуру по смене председателя ТСЖ можно начинать в случае, если он, занимая свой пост, систематически, а не единожды, без аргументации, отклоняется от своих непосредственных обязанностей.
2. Если жильцы чувствуют, что их просьбы постоянно игнорируются, не рассматриваются, то также может встать вопрос о смене.
3. Если у жильцов есть проверенная информация о том, что средства расходуются не по назначению.
4. Если председатель был уличен в факте вымогательства.
5. В случае, если председателем было нарушено трудовое, уголовное, гражданское, жилищное или налоговое законодательство.
6. Когда председатель попался на факте присвоения общественной собственности в свою личную.
7. Факт взяточничества или проведения денежных махинаций.

Также бывают основания, которые не связаны с противозаконным поведением. Например, председатель может уйти на пенсию или оставить дела по состоянию здоровья или же другим обстоятельствам. Для этого он заранее уведомляет жильцов о своем решении и по факту его оставления поста проходит голосование за новую кандидатуру.

Как сменить: с чего начать?

Для того чтобы сместить председателя с его поста у вас должны быть неопровержимые факты того, что действительно, ваши права были нарушены. Для начала необходимо просто проверить состояние домов на обсуживающемся участке.

Если в них нет надлежащего подъездного ремонта, света, не работают лифты и так далее, значит, все отчисления на ремонт и содержание жилья идут немного в другое направление. Также **неоспоримым доказательством вашей правоты являются квитанции, выданные вам по факту необходимости оплаты.**

Кроме того, вы можете запросить в бухгалтерии ТСЖ отчетность о том, как расходуются ваши средства и никто не в праве вам отказать. Также вам необходимо явиться в налоговую инспекцию и попросить копии налоговой отчетности председателя ТСЖ.

Также существует возможность проведениᑏ аудиторской проверки, которой председатель ТСЖ не вправе противиться. Она выявит на самом деле, как распоряжаются деньгами жителей дома и на какие цели.

[Яндекс.Директ](https://direct.yandex.ru/?partner)[Форма Р24001: образец заполненияdocumentoved.ru](https://an.yandex.ru/count/K5utG5dn5ly50Ey1CRfAkri00000EBRe5a02I09Wl0Xe173oz8JX0u01fz_BW0U80Rt2zDKca07OphBQ89W1oBA-jo6W0TREijeWg07AeBst8RW1hjFlyHJ00GBO0VAmim_W0SxGrmBe0Jhu0QJUtxu1Y084e0A-qV44kG9E59VVWRFpyl02uR-V_GZu0eA0W820i3s00xRhxfa7Y0EzYgoA2vW3eBi9g0C6i0C4k0J_0UW4kqxu1EZ61eW5wCO6a0N4jGUW1TBx0QW5eTK1i0MXrG6u1RJn0S05y9a7o0MmwW7G1VjVu0K-y0K1c0Q0qApp3g06VgW6Via6Nb-N-Ts_HmBH1bxpp73UlqS2sGO0001mV0000Aa7oZ4quChWCbAm1u20a2J01-ZwlVODq0S2u0U62e082j08keg0WS2GW0BW2D_ek0A02W712W0000000F0_s0e2u0g0YNhu2i3y5OWB2AeB45iSiSdACG008qy1cRPt1G302u2Z1SWBWDIJ0TaBoZ4quChWCbBe2-Z61l0B1eWCfDxVlW7e30AO3SokOl8D0FeD088E08aE00000000y3-G3i24FPWEthxTpD_xxwC2e0x0X3sm3W6X3m0000000F0_g0_Aux26bPcucLBP3tiKhaVXUl0_?stat-id=4&test-tag=269930406633473&format-type=24&banner-test-tags=eyI0Mzg5NzUzNzcyIjoiMjY5OTMwMTA0NjUxNzc2In0%3D&)[Антимагнитные наклейки — 90 коп?antimagnito.ru](https://an.yandex.ru/count/K5utGDENTnu50Fe1CRfAkri00000EBRe5a02I09Wl0Xe172WhCgj3O01cwMkdlR1aAZa0OW1kylGiYgG0QB0mVGbc078-Vle9A01fC31z2Me0PRv--Wak06-iPkn5i010jW1pEBl4E01r8RL3UW1-07u0G680WIW0hQIlXQv0auKbz-1i_Foy0BXlv_z2FW2We20W82mFO03mkUIvmg80-wKlCeAc0EFm0QW0mIe0mQm0mIm106u17xe1AaD-0JzY1o81Vs87905xCuVe0NojGYe1RoH1x05l947k0NkX0Z01SEv7yW5kFy7q0M7cmFW1Ldm1G6O1fYchAi5e0P-g0P-oGPUNvVvtRz70j46NlFCSDw_HmBP1W00071y0000a0TSgGVACJJWok0oKh07W82G9C07wFgzzWtG1mBW1uOAW0WAq0YwYe21m9200k08cucV2u0A0S4A00000000y3_O2WBW2e29UlWAmFmLY0i8gWiGMnonoSen000ZJm6PjdS50C0BWAC5o0k0r9C1sGlACJJWok0oKkWB_OWSy0i6Y0pMxTw-0UWC0fWDpAvYyWq0-Wq0WWu0YGu00000002mFf0Em8Gzc0xUljtCt_llemAW3i24FR0E0Q4F00000000y3-e3yhZi8QLcRYPKjaFI0m_eB8Ly3y0?stat-id=4&test-tag=269930406633473&format-type=24&banner-test-tags=eyI1MDg4MjI3MzQ1IjoiMjY5OTMwMTA0NjUxNzc2In0%3D&)[Стоп электросчетчик Меркурий!stopenergouchet.ru](https://an.yandex.ru/count/K5utGBMIovO50Fe1CRfAkri00000EBRe5a02I09Wl0Xe172Stz2j3O01rSsjySlrqeED0OW1jQV7kZQG0QQiw94mc06gZvZoBw01dgpeaJ2e0PwFcF8lk060bgEQ6i010jW1seJ05U01lj6p5UW1-07u0TQHthu1Y084e0A0x8eNkG9E59VVWRFpyl02uR-V_GZu0eA0W820i3s00u65_eWEY0F8lU1Lc0Evv0IW0mQe0mQm0mIu1Fy1w0I93FW4qv0TY0NJa1sG1P3M7Q05pDu8g0NximUm1Vkp1xW5qCK7m0N0vnp81S2f1z05oge3u0KQy0K1c0RQviTme0P-g0P-oGPUNvVvtRz70j46NlFCSDw_HmBP1W00071y0000a0TSgGVACJJWok0oKh07W82G9C07wFgzzWtG1mBW1uOAW0WAq0YwYe21m9200k08WBR52u0A0S4A00000000y3_O2WBW2e29UlWAmFmLY0i8gWiGMnonoSen000ZJm6PjdS50C0BWAC5o0k0r9C1sGlACJJWok0oKkWBqv0Ty0i6Y0pMaTw-0UWC0fWDpAvYyWq0-Wq0WWu0YGu00000001mFP0Em8Gzc0xUljtCt_llemAW3l68Dx0E0Q4F00000000y3-e3yhZi8QLcRYPKjaFUnIkH-5wy3y0?stat-id=4&test-tag=269930406633473&format-type=24&banner-test-tags=eyI2NDYxMTMxNTM5IjoiMjY5OTMwMTA0NjUxNzc2In0%3D&)

Подробная инструкция

После того, как факт неправомерного поведения председателя выявлен, необходимо либо обратиться в суд, либо самостоятельно его переизбрать. Разберем вторую ситуацию.

Первым действием, жильцы должны распространить приглашения на собрание, на котором будут представлены доказательства неправомерных действий председателя ТСЖ. **Необходимо оповестить об этом каждого из жителей дома** для того, чтобы собралось больше пятидесяти процентов проживающих, только в этом случае собрание будет действительно.

Дальше вы должны предложить жильцам на выбор тайное или открытое голосование для того, чтобы вы могли выбрать новую кандидатуру на пост председатель. Кандидаты выбираются заранее и с ними знакомят жильцов. Далее проводится голосование.

Итоги собрания должны быть вписаны соответствующим образом в документ, который подтвердит факт состоявшихся [выборов председателя](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/predsedately.html).

**Для этого должен быть заполнен соответствующий протокол.**

Затем оповещаются все инстанции о том, что вами был переизбран новый председатель и новое лицо начинает хождение по инстанциям с целью переоформления.

Но все действия, перечисленные нами – ни что большее, как общий порядок проведения процедуры по переизбранию. Вам же наверняка интересны нюансы, чтобы переизбрание прошло в соответствии с законом. С основными нюансами мы познакомим вас в следующем пункте.

Кто может инициировать?

Инициаторами смещения председателя товарищества собственников жилья, являются сами жильцы многоквартирного дома. Именно они, видя несправедливую трату средств, могут начать разбирательства и проверки после чего, созвать собрание и голосование за новую кандидатуру.

Также **инициаторами могут стать жилищная инспекция и налоговые органы** в случае, если председатель не выполняет свои [обязанности](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/prava-i-obyazannosti.html) перед государством и не предоставляет отчетности.

Порядок передачи дел

Уходя со своего места, председатель обязательно должен оставить всю документацию для нового руководителя. Также, немаловажно, чтобы нового человека ввели в курс дела.

**Обязательно должны быть предоставлены отчеты** о средствах на счетах, об израсходованных средствах за год и на какие нужды, а также, информация о том, что в ближайшее время должно быть отремонтировано или облагорожено.

Самостоятельно, новому председателю будет весьма сложно вникнуть в эти процессы, поэтому старый, несмотря на то, что его смещают с места, обязан обеспечить себе достойную замену.

Смена председателя ТСЖ: регистрация в налоговой

После того, как председатель избран жильцами, помимо жилищной инспекции он должен явиться в налоговый орган, где переоформит документацию на свое имя.

Это необходимо для того, что без проблем каждый месяц отчитываться перед государством о тратах средств, с описанием, на какие нужды. Так как старый председатель больше не занимает этот пост, необходимо привязать его к новому лицу.

Протокол переизбрания

По факту проведения голосования составляется протокол переизбрания. По сути, это документ, в котором отражена дата голосования, способ проведения, присутствующие, а также кандидаты. **В протокол записываются вес нарушения, если таковые были, а также, прописывается причина переизбрания.**

После того, как протокол предъявят на ознакомление жильцам, каждый из присутствующих должен подписаться, тем самым дав свое согласие на то, чтобы факт переизбрания получил законную силу.

Так как протокол переизбрания – это официальный документ, который будет храниться в ТСЖ, то он должен быть выполнен на чистых белых листах формата а4.

[Протокол переизбрания председателя ТСЖ — образец.](http://101urist.com/wp-content/uploads/2015/12/Obrazets.docx)

Протокол и приказ о вступлении в должность



После того, как старый председатель ввел нового в курс дела, протокол был составлен, а налоговые органы уведомлены о смене, необходимо составить новый документ, на основании которого будет действовать новый председатель. Как правило, этот документ носит название приказа о вступлении в должность председателя.

**Составляется этот документ по единому образцу приказов о вступлении в должность** с упоминанием паспортных данных председателя и контактной информации о ТСЖ.

После того, как приказ будет подписан не только самим председателем, но и другими членами правления ТСЖ, а также представителями налоговых органов и жилищной инспекции, новый председатель может официально приступать к своей работе.

Кроме того, по факту составления приказа, **секретарем ТСЖ составляется протокол**, в котором описывается, представители каких органов дали свое согласие подписью приказа на вступление конкретного лица на должность председателя.

И приказ, и протокол хранятся в офисе товарищества собственников жилья, и любой желающий имеет полное право на ознакомление с этими документами.

И протокол, и приказ о вступлении в должность должны быть составлены на чистых и аккуратных листах по установленным формам с указанием [заработной платы](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/zarplata.html). Найти их можно на сайте жилищной инспекции Российской Федерации.

[Приказ о вступлении в должность.](http://101urist.com/wp-content/uploads/2015/12/o-vstuplenii-v-dolzhnost-.doc)

Заключение

Председатель – это тот человек, который не только следит за состояние жилья, но и тот, кому хочется доверять.

Именно поэтому, разочаровавшись в одном, очень важно выбрать новую, правильную кандидатуру. Но и бывают другие случаи, когда [председатель выполняет свои функции](http://101urist.com/nedvizhimost/uprav-mkd/tszh/predsedatel/kak-stat.html)на совесть, но кто-то мечтает занять его место и пускает ложную информацию о неправомерной растрате средств.

Это клевета и к ней нужно относиться с осторожностью, и не затевать процесс переизбрания председателя товарищества собственников жилья, только по голословным обвинениям.

Вами должны быть проверены все документы и материалы, на которых основывается обвинение.

Знайте и соблюдайте свои права, и тогда в вашей жизни никогда не будет несправедливости.

Не нашли ответа на свой вопрос? Узнайте, **как решить именно Вашу проблему - позвоните прямо сейчас:  
   
+7 (499) 288-16-92 (Москва)  
+7 (812) 317-60-12 (Санкт-Петербург)  
  
Это быстро и бесплатно!**