# ТОС — Территориальное Общественное Самоуправление (Территориальная община)

Наши граждане должны привыкнуть к тому, что власть начинается не в Москве, в Кремле, а начинается внизу. Но эта власть имеет особую форму: это местное самоуправление, это не публичная власть в классическом исполнении, а власть самих жителей.

Реформа ЖКХ пробуксовывает. Почему? Большинство граждан не знают ответов на эти вопросы, но инстинктивно чувствуют, что ничего хорошего для них в этой реформе нет. Так ли это? Какой выбор у квартиросъёмщиков и есть ли у них выбор? Закон предусматривает 3 варианта: ТОС, ТСЖ и Управляющая компания. ТОС – этот вариант никому не предлагается, но такой способ может и должен существовать при активной позиции граждан, ибо именно он и защищает их права. В этом случае, **жители сами распоряжаются собранными средствами и имеют право на бюджетное финансирование обоснованных расходов по ремонту и эксплуатации своего жилья**. Они также вправе заключать с любой понравившейся Управляющей компанией договор на обоюдовыгодных условиях или расторгать его при условии невыполнения возложенных на неё ТОС’ом функций.

**Форму самоорганизации ТОС выбирают сами жители.** Закон обеспечивает право на формирование органа ТОС в подъезде, доме, группе домов, улице, микрорайоне, квартале, районе города независимо от того, приватизировано или не приватизировано жильё. **Налоги и сборы на территории ТОС имеет право устанавливать только население**, ТОС имеет геральдическую печать власти.

Все органы власти являются некоммерческими организациями, но наделёнными экономическими правами, регистрируются в налоговой инспекции.

Процедура создания ТОС состоит из двух этапов:

1. Учреждение ТОС (подготовка и проведение учредительного собрания).
2. Регистрация ТОС в государственных органах. Регистрация ТОС в государственных органах даёт дополнительные возможности. С Вами совсем по-другому будут разговаривать чиновники, увидев свидетельство о регистрации. Статус юридического лица даёт вам право обращения в различные судебные инстанции, возможность получать и распоряжаться финансовыми и материальными ресурсами и многое другое. Регистрация ТОС производится налоговыми органами – ИМНС.

Нормативные документы:

* Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
* Глава 8 Конституции РФ.

## Право на непосредственное осуществление местного самоуправления реализуется:

* Выборы органов ТОС в подъезде, доме, улице, квартале, микрорайоне, районе на собрании жителей дома.
* Взять из земельного комитета выкопировку из кадастрового паспорта на территорию ТОС. Утверждение границ территории ТОС сначала на собрании, затем в Думе округа, района, города.
* Регистрация Устава в Администрации (мэрии). ТОС остаётся в системе местного самоуправления города на него распространяются все аварийное обеспечение служб города.
* Регистрация ТОС в налоговой инспекции. Не в министерстве юстиции, а в налоговой ТОС – это коллективная форма непосредственной власти народа РФ. Юстиция не имеет право регистрировать субъекты власти – это нарушение. Для регистрации юридического лица правильно выберите ОКВЭД основной вид экономической деятельности: 75-11-3 Деятельность органов местного самоуправления по управлению вопросами общего характера
* Передача дома и прилегающей территории ТОС в безвозмездное владение пользование и распоряжение с деньгами на капитальный ремонт жителям.
* ТОС разрабатывает по предложению жителей социально-экономические программы обслуживания населения и санитарно-технического и экологического содержания дома и территории.
* ТОС выносит на утверждение смету доходов и расходов (казну дома (подъезда), которая принимается жителями дома на собрании или Совете).
* ТОС направляет смету доходов и расходов в Администрацию (мэрию) для формирования консолидированного бюджета городского округа.
* ТОС получает на год средства из бюджета города, области, России для обеспечения программ безопасности, социально – экономических и экологических программ и т.д населения.
* Заключите 3-х сторонний договор с органами местного самоуправления о разграничении полномочий в границах территории, за которую вы взяли ответственность согласно ст. 14 ФЗ-131.
* ТОС заключает договора на обеспечение социально-экономических и экологических программ с подрядчиками.
* Каждая семья заключает договора непосредственно с водоканалом, с электросетью, ТЭЦ, ГОРГАЗОМ, с управляющей компанией только на обслуживание дома. За неуплату платежей отключать будут только должников. Кто кому задолжал: Гражданин государству или государство Гражданину за жизнеобеспечивающие потребности Гражданина – определяет только суд.
* Ежегодный отчёт ТОС на собрании или Совете жителей за исполнение средства из бюджета города, области, России. Отчёт об обеспечении качества жизни населения направляется в город, область.

## Первый этап создания ТОС

1. Выбрать инициативную группу (ИГ) из 3–7 человек для подготовки учредительного собрания граждан. Составить протокол о её создании.
2. ИГ определить территорию, на которой будет создан ТОС, наметить дату проведения учредительного собрания и сообщить Главе администрации района или городского, сельского поселения дату и место проведения собрания, приложив протокол о выборе ИГ для подготовки собрания по учреждению ТОС и план-схему границ ТОС.
3. ИГ получить в ДЭЗ справку о количестве совершеннолетних жителей на территории создаваемого ТОС и приступить к подготовке учредительного собрания.
4. Развесить или разложить по почтовым ящикам листовки, объясняющие жителям, что такое ТОС и зачем он создаётся.
5. Определить количество делегатов на предстоящую конференцию; один делегат от 50 жителей. Заполнить на каждого делегата петиционный лист путем собрания жителей или обхода квартир. Нужно собрать на каждом петиционном листе более 50%, т.е. .не менее 26 подписей (лучше 27-28).
6. Перед открытием учредительного собрания граждан инициативной группой проводится обязательная регистрация его участников с указанием фамилии, имени, отчества, года рождения (в возрасте 16 лет - дополнительно день и месяц рождения), адреса места жительства, подписи участника собрания, определяется правомочность учредительного собрания.
7. Учредительное собрание граждан считается правомочным, если в нём принимают участие не менее одной трети жителей соответствующей территории, достигших шестнадцатилетнего возраста.
8. Проводится учредительное собрания, на котором собравшиеся делегаты объявляют о создании ТОС, утверждают его территорию, принимают Устав ТОС, выбирают Совет ТОС и Контрольно-ревизионную комиссию (3 чел.). Совет ТОС из своего состава выбирает Управу ТОС. Управа ТОС из своего состава выбирает председателя ТОС. Составляется протокол учредительного собрания. С даты проведения учредительного собрания ТОС считается созданным.
9. Отправить Главе администрации района, города или сельского округа уведомительные письма (копии со штампом о приёме хранить) о создании ТОС, а также обращение, что все дальнейшие действия на вашей территории администрация в обязательном порядке должна согласовывать с Советом ТОС.

## 

## 

## Второй этап создания ТОС

1. Внести государственную пошлину на регистрацию (квитанция и её ксерокопия прикладывается к пакету документов).
2. Подлинники петиционных листов не отдавайте (могут потерять), сделайте ксерокопии и председатель ТОС должен заверить каждую копию своей подписью.
3. Кроме вышеперечисленного, в пакет необходимых документов входят: 4 копии Устава ТОС прошнурованные, пронумерованные и подписанные председателем ТОС, 2 копии протокола учредительного собрания, списки членов Совета ТОС с паспортными данными каждого, списки делегатов учредительного собрания с нормой представительства (один делегат от 50 жителей), справка из ДЭЗа о количестве совершеннолетних жителей территории ТОС, план-схема территории ТОС и словесное описание её границ.
4. В ИМНС Вам также выдадут бланк заявления и несколько форм, которые вы должны заполнить и заверить подпись председателя ТОС у нотариуса. Сдав все документы, через пять дней вы получите свидетельство о регистрации ТОС.

# 

# 

# Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" (закон о МСУ) от 06.10.2003 N 131-ФЗ

**Статья 27. Территориальное общественное самоуправление**

(ТОС в доме (подъезде, поселении, квартале, микрорайоне, районе))

1. Под территориальным общественным самоуправлением понимается самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории поселения для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения.

Границы территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, устанавливаются представительным органом поселения по предложению населения, проживающего на данной территории.

2. Территориальное общественное самоуправление осуществляется в поселениях непосредственно населением посредством проведения собраний и конференций граждан, а также посредством создания органов территориального общественного самоуправления.

3. Территориальное общественное самоуправление может осуществляться в пределах следующих территорий проживания граждан: подъезд многоквартирного жилого дома; многоквартирный жилой дом; группа жилых домов; жилой микрорайон; сельский населенный пункт, не являющийся поселением; иные территории проживания граждан.

4. Органы территориального общественного самоуправления избираются на собраниях или конференциях граждан, проживающих на соответствующей территории.

5. Территориальное общественное самоуправление считается учрежденным с момента регистрации устава территориального общественного самоуправления уполномоченным органом местного самоуправления соответствующего поселения. Порядок регистрации устава территориального общественного самоуправления определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Территориальное общественное самоуправление в соответствии с его уставом может являться юридическим лицом и подлежит [государственной регистрации](http://www.consultant.ru/document/cons_s_93D7707A716FB7B98EC0DD934754F0ACE97AC23CF1547233560AED149D9226AC/) в организационно-правовой форме некоммерческой организации.

6. Собрание граждан по вопросам организации и осуществления территориального общественного самоуправления считается правомочным, если в нем принимают участие не менее одной трети жителей соответствующей территории, достигших шестнадцатилетнего возраста.

Конференция граждан по вопросам организации и осуществления территориального общественного самоуправления считается правомочной, если в ней принимают участие не менее двух третей избранных на собраниях граждан делегатов, представляющих не менее одной трети жителей соответствующей территории, достигших шестнадцатилетнего возраста.

7. К исключительным полномочиям собрания, конференции граждан, осуществляющих территориальное общественное самоуправление, относятся:

1) установление структуры органов территориального общественного самоуправления;

2) принятие устава территориального общественного самоуправления, внесение в него изменений и дополнений;

3) избрание органов территориального общественного самоуправления;

4) определение основных направлений деятельности территориального общественного самоуправления;

5) утверждение сметы доходов и расходов территориального общественного самоуправления и отчета о ее исполнении;

6) рассмотрение и утверждение отчетов о деятельности органов территориального общественного самоуправления.

8. Органы территориального общественного самоуправления:

1) представляют интересы населения, проживающего на соответствующей территории;

2) обеспечивают исполнение решений, принятых на собраниях и конференциях граждан;

3) могут осуществлять хозяйственную деятельность по благоустройству территории, иную хозяйственную деятельность, направленную на удовлетворение социально-бытовых потребностей граждан, проживающих на соответствующей территории, как за счет средств указанных граждан, так и на основании договора между органами территориального общественного самоуправления и органами местного самоуправления с использованием средств местного бюджета;

4) вправе вносить в органы местного самоуправления проекты муниципальных правовых актов, подлежащие обязательному рассмотрению этими органами и должностными лицами местного самоуправления, к компетенции которых отнесено принятие указанных актов.

9. В уставе территориального общественного самоуправления устанавливаются:

1) территория, на которой оно осуществляется;

2) цели, задачи, формы и основные направления деятельности территориального общественного самоуправления;

3) порядок формирования, прекращения полномочий, права и обязанности, срок полномочий органов территориального общественного самоуправления;

4) порядок принятия решений;

5) порядок приобретения имущества, а также порядок пользования и распоряжения указанным имуществом и финансовыми средствами;

6) порядок прекращения осуществления территориального общественного самоуправления.

10. Дополнительные требования к уставу территориального общественного самоуправления органами местного самоуправления устанавливаться не могут.

11. Порядок организации и осуществления территориального общественного самоуправления, условия и порядок выделения необходимых средств из местного бюджета определяются уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

# Глава 8 Конституции РФ. Местное самоуправление

**Статья 130**

1. Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

**Статья 131**

1. Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских поселениях и на других территориях с учетом исторических и иных местных традиций. Структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно.

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом мнения населения соответствующих территорий.

**Статья 132**

1. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

2. Органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. Реализация переданных полномочий подконтрольна государству.

**Статья 133**

Местное самоуправление в Российской Федерации гарантируется правом на судебную защиту, на компенсацию дополнительных расходов возникших в результате решений, принятых органами государственной власти, запретом на ограничение прав местного самоуправления, установленных Конституцией Российской Федерации и федеральными законами.