УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (ТСЖ): ЧЕК-ЛИСТ

Многоквартирный дом в Таджикистане (Жилищный кодекс) · _____

Название и адрес дома

_____

Наименование товарищества

_____

Дата общего собрания, принявшего устав, и номер протокола

_____

Что проверить перед собранием (ЖК РТ, ст. 33, 37)

☐ Жилищный кодекс не устанавливает порядок созыва, кворум и форму протокола общего собрания собственников; уточните у юриста. Статья 37 отсылает к порядку, установленному статьёй 33, а статья 33 порядка не содержит.

☐ Решение о создании ТСЖ считается принятым, если за него проголосовало более 50 процентов собственников и их представителей; устав принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников (ст. 37).

Что устав содержит (ЖК РТ, ст. 37)

№	Пункт устава	Есть	Заметки
	СТАТЬЯ 37, ЧАСТЬ 5		
1	Наименование и адрес	☐	
2	Цели создания	☐	
3	Права и обязанности	☐	
4	Структура товарищества	☐	
5	Полномочия и порядок формирования органов управления и ревизионной комиссии	☐	
6	Сроки полномочий органов управления и ревизионной комиссии	☐	
7	Порядок реорганизации и ликвидации	☐	

Что Кодекс говорит о ТСЖ: проверьте, что устав этому не противоречит

№	Норма	Проверено	Как записано в уставе
	СОЗДАНИЕ И РЕГИСТРАЦИЯ (СТ. 37)		
1	В одном многоквартирном доме можно создать только одно ТСЖ	☐	
2	Решение о создании принято, если за него проголосовало более 50 процентов собственников и их представителей	☐	
3	Устав принят на общем собрании большинством голосов от общего числа голосов собственников	☐	

№	Норма	Проверено	Как записано в уставе
4	ТСЖ — юридическое лицо со дня государственной регистрации, имеет печать и счета в банке; регистрация проходит по закону о регистрации юридических лиц	☐	
	ЧЛЕНСТВО (СТ. 38)		
5	Членство возникает на основании заявления собственника о вступлении	☐	
6	Не члены имеют все права и обязанности членов, кроме права голоса и права быть избранными в органы управления	☐	
	ОРГАНЫ (СТ. 39)		
7	Правление избирается общим собранием членов из числа членов на срок по уставу, но не более двух лет	☐	
8	Правление избирает из своего состава председателя	☐	
9	Решения общего собрания членов обязательны для всех собственников дома, в том числе не членов	☐	
10	Общее собрание членов ТСЖ (не собственников) правомочно, если в нём присутствуют более половины членов товарищества или их представителей (ст. 39)	☐	
	ДЕНЬГИ (СТ. 40, 136)		
11	ТСЖ определяет смету доходов и расходов на год, включая взносы и резервный фонд	☐	
12	Размер взносов каждого собственника устанавливается по его доле в общем имуществе	☐	
13	Размер обязательных взносов определяют органы ТСЖ в соответствии с уставом (ст. 136)	☐	

Данные для устава

Что	Запишите
Срок полномочий правления (не более двух лет)	
Состав и срок полномочий ревизионной комиссии	
Порядок реорганизации и ликвидации	
Регистрирующий орган и дата государственной регистрации	

Заметки

Председатель правления

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Председатель общего собрания

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Форма Unitify ориентировочная и не является юридическим документом или официальным образцом. Она основана на Жилищном кодексе Республики Таджикистан № 1852 от 18 марта 2022 года (текст по состоянию на 16.02.2026), прочитанном 20 ноября 2026 года: текст сверен по публичной копии; уточните у юриста. Подходит только для многоквартирных домов Таджикистана. Покажите итоговый текст юристу.