

image not found or type unknown



Товариществом собственников жилья признается организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (п. 1 ст. 135 ЖК РФ).

Товарищество собственников жилья, согласно статье 135 ЖК РФ создается в следующем порядке:

1) сначала определяются предмет и цели деятельности товарищества с учетом положений, установленных ЖК РФ в статье 137 «Права товарищества собственников жилья» и статье 138 «Обязанности товарищества собственников жилья».

Предмет и цели деятельности товарищества собственников жилья следующие.

Предметом деятельности товарищества является управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, владение, пользование и в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Целью деятельности товарищества является обеспечение эксплуатации этого комплекса недвижимого имущества. При этом возможно создание товариществ собственников жилья при объединении (п. 2 ст. 136 ЖК РФ) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме.

Предмет и цели деятельности такого товарищества должны быть четко определены в его уставе.

Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном ЖК РФ (ст.146 ЖК РФ).

Надо иметь в виду, что устав товарищества собственников жилья принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников в много квартирном

доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать 50% общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Товарищество собственников жилья создается без ограничения его срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

Товарищество собственников жилья становится юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Товарищество собственников жилья, как юридическое лицо имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Надо иметь в виду, что товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем имуществом, принадлежащим ему. На практике взыскание, как правило, обращается, прежде всего, на средства юридического лица, находящиеся на банковских счетах.

Одновременно члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам своего товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Права и обязанности товарищества собственников жилья определены статьями 137 и 138 ЖК РФ.