Понятие товарищества собственников жилья.

Одним из распространенных видов объединений собственников жилых помещений в многоквартирных домах является товарищество собственников жилья.

Согласно положениям ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) товарищество собственников жилья представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов.

Товарищество собственников жилья имеет свой устав.

В соответствии с требованиями ч. 2 ст. 135 ЖК РФ устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном положениями настоящего Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Важно знать, что устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья», месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом.

При этом, в уставе товарищества собственников жилья может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кроме того, оно является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Важно помнить, что товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Однако, товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

Старший помощник

городского прокурора С.В. Бесов