

ПРАВОВІ ФОРМИ ПАРТНЕРСЬКИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

А. В. ДОМБРОВСЬКА, канд. юрид. наук, доцент
*Харківський національний університет
міського господарства імені О.М. Бекетова
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12
allanaum@bk.ru*

Партнерство – це така організація господарської діяльності, коли двоє або більше осіб об'єднують своє майно, стають співвласниками створеного підприємства, спільно управляють виробництвом і власністю, розподіляють прибуток та несуть відповідальність за своїми зобов'язаннями.

Партнерство як вид правових відносин існує в Україні в двох формах: договірній і корпоративній. Різновидом договірної форми партнерських відносин є державно-приватне партнерство, яке визначається як співробітництво між державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних державних органів та органів місцевого самоврядування (державними партнерами) та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, або фізичними особами - підприємцями (приватними партнерами), що здійснюється на основі договору в порядку, встановленому цим Законом та іншими законодавчими актами.

Договорами, які опосередковують партнерські відносини є договір про спільну діяльність (у тому числі договір простого товариства) та договір концесії.

Відповідно до статті 1130 Цивільного кодексу України за договором про спільну діяльність сторони (учасники) зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить законові. Спільна діяльність може здійснюватися на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство) або без об'єднання вкладів учасників. Умови договору про спільну діяльність, у тому числі координація спільних дій учасників або ведення їхніх спільних справ, правовий статус виділеного для спільної діяльності майна, покриття витрат та збитків учасників, їх участь у результатах спільних дій та інші умови визначаються за домовленістю сторін, якщо інше не встановлено законом про окремі види спільної діяльності.

Концесія, відповідно до ч. 1 ст. 406 Господарського кодексу України – це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом державної влади чи органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі вітчизняним або іноземним суб'єктам господарювання (концесіонерам) права на створення (будівництво) та/або управління (експлуатацію) об'єктом концесії за умови взяття концесіонером на себе відповідних зобов'язань, майнової відповідальності і підприємницького ризику.

Згідно ст. 1 Закону України «Про концесії» відповідно до договору концесії уповноважений орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування (концесіодавець) надає на платній та строковій

основі суб'єкту підприємницької діяльності (концесіонеру) право створити (побудувати) об'єкт концесії чи суттєво його поліпшити та (або) здійснювати його управління (експлуатацію) з метою задоволення громадських потреб.

Концесійні договори укладаються відповідно до законодавства України з концесіонерами, в тому числі іноземними інвесторами, Кабінетом Міністрів України або уповноваженим ним органом виконавчої влади, або визначеними законом органами місцевого самоврядування. Строк дії концесійного договору встановлюється сторонами договору залежно від характеру та умов концесії. Цей строк не може бути меншим десяти років та більшим п'ятдесяти років.

Корпоративною формою партнерства в його класичному вигляді є господарські товариства, правовий статус яких визначається Законом України «Про господарські товариства».

ПРЕИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ КАК ФОРМЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Н. В.ИВАСИШИНА, канд. юрид. наук, доцент
Р. И.ЧЕРНОБАЙ студентка 5 курсу факультету ЭиП
*Харьковский национальный университет
городского хозяйства имени А. М. Бекетова
61002 Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12
nataliya.ivasishina@mail.ru*

Товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, создаваемая по инициативе собственников для управления многоквартирным домом.

Основная цель создания товарищества собственников жилья (ТСЖ) — совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, которое предусматривает самостоятельное управление либо управление с привлечением профессиональной организации.

Основные преимущества товариществ собственников жилья:

- собственники помещений самостоятельно решают, как управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов-профессионалов;
- вправе расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ других, более квалифицированных специалистов, при несоответствии качества работ требованиям жителей;
- самостоятельно формирует свой бюджет;
- самостоятельно планирует работы по содержанию и ремонту своего дома, определяет их очередность, контролирует их качественное исполнение;
- может иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящейся в общедолевой собственности, рационально