

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

использовать конструктивные элементы здания и земельный участок для предоставления рекламных площадей;

- ТСЖ отличается прозрачностью финансовых потоков — любой член ТСЖ имеет возможность участвовать в формировании бюджета и контролировать его исполнение через ревизионные комиссии или лично;

- ТСЖ вправе заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных Уставом:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

С правовой точки зрения, товарищество собственников жилья понимается как объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Главная задача ТСЖ - обеспечить достойный уровень эксплуатации здания.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений и на основании его решения в любое время может быть изменен. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в МКД, даже если собственники не принимали участия в общем собрании собственников. Общее собрание может быть проведено как в форме собрания (совместное присутствие) так и в форме заочного голосования.

Учитывая, что управление МКД требует определенных знаний, навыков, технического состояния многоквартирного дома, уровня социальной обеспеченности собственников помещений предпочтительней передать функции по управлению домом профессионалам, т.е. управляющей организации, или принимать решение о создании товарищества собственников жилья из активных жителей, наиболее заинтересованных в проживании в более комфортных условиях. При непосредственном управлении МКД собственники помещений в нем сами решают все общие вопросы управления, на что необходимо еще и наличие свободного времени.