

На пути к реформам жилищного сектора:

**повышение потенциала объединений собственников жилья
в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине**

Товарищество собственников жилья в Грузии

31st of May 2016

Ganjeli Plaza Hotel

Uzeyir Hajibeyov Street 48, Baku 1001, Azerbaijan

Ms. Tamta Utiashvili

(Consortium Legal Aid Georgia (LAG))

Technical Advisory Centre Tbilisi, Georgia



На пути к реформам жилищного сектора:

повышение потенциала объединений собственников жилья в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине

- Приватизация жилищного фонда началась в *1992 году* и к *2004 году* было приватизировано почти *95%* жилищного фонда
- Гражданский кодекс, охватывающий ТСЖ, был принят только в *1997 году*
- В *2005 году* был создан Тбилисский корпус
- Закон Грузии «**О товариществах собственников жилья**» был принят в июле *2007 года* и регулирует «отношения, связанные с управлением общим имуществом членов товарищества собственников жилья, определяет формы товарищества собственников жилья и формы собственности членов товарищества собственников жилья, а также основные правовые условия возникновения, формирования, деятельности и ликвидации товарищества собственников жилья».



На пути к реформам жилищного сектора:

повышение потенциала объединений собственников жилья в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине

Основные вызовы:

- Незаконченная приватизация, мешающая созданию ТСЖ
- ТСЖ в основном создавались и создаются только при наличии особой нужды
- Исходя из этого, жизнедеятельность ТСЖ прекращалась сразу после урегулирования конкретной проблемы
- На практике, председатель не созывает собрание (только 3-5 человек принимают решение и самостоятельно создают протокол, о котором потом индивидуально информирует остальных членов ТСЖ о принятых решениях)
- В муниципалитетах, касательно выбора Председателя ТСЖ, дают неверную информацию о правилах голосования
- Смутное представление о юридическом статусе ТСЖ при взаимоотношении с третьими лицами
- ТСЖ в основном не способен урегулировать проблему своими собственными ресурсами независимо от муниципалитета



Пути решения:

- Создание центральной структурной единицы на уровне Мэрии, регулирующую эффективную работу ТСЖ
- Создание и использование стандартных процедур (например, единого образца устава)
- Создание единого видения и стратегии
- Участие ТСЖ в принятии решений, касательно их деятельности (при разработке)

На пути к реформам жилищного сектора:

**повышение потенциала объединений собственников жилья
в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине**

Спасибо за внимание!



Консорциум Правовая Помощь Грузия

Consortium Legal Aid Georgia
Mitskevich str 27B
0194 Tbilisi
Georgia

Контакт:

Тамта Утиашвили (Tamta Utiashvili),
tamta.utiashvili@lag.ge
Telefon · Phone · Телефон +995 595 030314