**Ликвидация ТСЖ**

В соответствии с ч. 3 ст. 135, ч. 2 ст. 141, п. 2 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ и п. 2 ст. 61 ГК РФ товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ) может быть ликвидировано по решению общего собрания членов ТСЖ и собственников:

1. по решению общего собрания членов товарищества. Исчерпывающий перечень оснований такого решения в законодательстве не установлен. В частности, ликвидация ТСЖ может быть обусловлена истечением срока, на который было создано товарищество, если такой срок предусмотрен его уставом;

2. по решению общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, если члены ТСЖ не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников жилья. В данном случае принятие решения о ликвидации ТСЖ является обязательным.

Решение общего собрания членов ТСЖ о ликвидации товарищества должно быть принято не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ТСЖ (ч. 4 ст. 146 ЖК РФ).

ТСЖ может быть ликвидировано по требованию члена товарищества в судебном порядке. Основанием иска может послужить невозможность достижения целей, ради которых создано ТСЖ, в том числе, если осуществление деятельности товарищества становится невозможным или существенно затрудняется (пп. 5 п. 3 ст. 61 ГК РФ; ч. 1 ст. 141 ЖК РФ).

Член ТСЖ может обратиться в суд самостоятельно. Для ликвидации товарищества по решению суда нет необходимости в принятии решения о таком обращении всеми членами ТСЖ.

После вступления в силу решения суда о ликвидации ТСЖ товарищество не считается ликвидированным. С этого момента начинается процедура его ликвидации. Решением суда эта функция может быть возложена на членов ТСЖ или орган, уполномоченный на ликвидацию ТСЖ его уставом, которые, по сути, исполняют функции ликвидационной комиссии (п. 5 ст. 61 ГК РФ).

В течение трех рабочих дней после принятия решения о ликвидации ТСЖ требуется направить в налоговый орган уведомление для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации и опубликовать сведения о ликвидируемом ТСЖ в «Вестнике государственной регистрации». Ликвидация ТСЖ считается завершенной, а юридическое лицо - прекратившим существование после внесения записи об этом в ЕГРЮЛ.