ГРУЗИЯ

Закон «О товариществах собственников жилья», статьи 1–3

Общие сравнительные нормы управления имуществом; это не специальный закон о садоводстве. Русский текст портала Matsne.

Источник: https://matsne.gov.ge/ru/document/view/19798

Дата обращения: 14 октября 2026 года. Отбор положений обозначен в заглавии; это не полный текст акта, если указано «извлечение».

Статья 1. Сфера регулирования

Настоящий Закон 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.

Статья 2. Цель Закона

Целью настоящего Закона является обеспечение правовых условий управления общим имуществом членов товарищества собственников жилья, его эксплуатации и развития.

Статья 3. Разъяснение терминов

Для целей настоящего Закона использованные в нем термины имеют следующие значения:

а) товарищество собственников жилья - объединение собственников жилых и нежилых площадей в многоквартирном доме, в том числе - площадей, используемых в коммерческих целях;

б) квартира в многоквартирном доме - предмет индивидуальной собственности в многоквартирном доме, который может представлять собой совокупность объединенных в одну систему (взаимосвязанных) смежных помещений или изолированное помещение (совокупность помещений), и используется как жилая либо нежилая, в том числе - коммерческая, площадь;

в) многоквартирный дом - дом, состоящий из более чем двух предметов (квартир) индивидуальной собственности;

г) общая площадь квартиры - состоящие в индивидуальной собственности, объединенные в одну систему (взаимосвязанные) смежные помещения, изолированное помещение или (и) сумма площадей изолированных помещений;

д) индивидуальная собственность - собственность на квартиру или (и) нежилую площадь, а также составные части этой площади, которые могут переделываться, отделяться или прибавляться без неоправданного посягательства на общую собственность либо основанное на индивидуальной собственности право собственника какой-либо другой квартиры, а также находящиеся во владении члена товарищества собственников жилья хозяйственные (подвальные, чердачные и т.д) помещения в многоквартирном доме;

е) общее имущество членов товарищества собственников жилья - земельный участок, размещенный на нем многоквартирный дом, совокупность связанных с ним служебных инженерных сетей, оборудований, установок, зданий, сооружений и объектов благоустройства, не находящихся в индивидуальной собственности;

ж) эксплуатация общего имущества членов товарищества собственников жилья - действия, направленные на обеспечение функциональной исправности общего имущества членов товарищества собственников жилья и его исправного физического и технического состояния;

з) уход за общим имуществом членов товарищества собственников жилья и его содержание - действия, необходимые для каждодневного функционирования общего имущества членов товарищества собственников жилья;

и) развитие общего имущества членов товарищества собственников жилья - действие, направленное на улучшение. функциональное изменение или реконструкцию общего

имущества членов товарищества собственников жилья;

к) собственник - собственник одной из квартир, находящихся в индивидуальной собственности членов товарищества собственников жилья;

л) товарищество собственников индивидуальных жилых домов - товарищество, добровольное учрежденное собственниками индивидуальных жилых домов, находящихся на двух или более смежных земельных участках;

м) общая площадь квартир в многоквартирном доме - сумма общих площадей квартир в многоквартирном доме;

н) транзитная проводка - инженерное оборудование и проводка общего пользования на площадях индивидуальной собственности.