

Автономная некоммерческая организация  
**«Центр развития профессиональных квалификаций в  
сфере жилищно-коммунального хозяйства»**

---

Юридический адрес: 117246, Москва, Научный проезд дом 10, офис 28;  
Фактический адрес: 127051. Москва, Лихов переулок дом 3, стр. 1 Email: [spk-zhkh@mail.ru](mailto:spk-zhkh@mail.ru) сайт: СПК-ЖКХ.РФ

**АЛГОРИТМ ЛИКВИДАЦИИ БЕЗДЕЙСТВУЮЩЕГО ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

1. Принятие решения о ликвидации товарищества собственников жилья на общем собрании членов ТСЖ. По данному вопросу «за» ликвидацию потребуется набрать 2/3 от общего количества голосов всех членов ТСЖ в доме. Также на общем собрании потребуется назначить ликвидационную комиссию или ликвидатора ТСЖ, определить финансовые источники для оплаты необходимых пошлин;



2. Подача Ликвидатором ТСЖ заявления в налоговый орган о ликвидации;



3. Составление промежуточного ликвидационного баланса;



4. Публикация в официальных СМИ сообщения о порядке и сроках предъявления кредиторами требований к ТСЖ, письменное уведомление кредиторов и взыскание дебиторской задолженности;



5. Составление итогового ликвидационного баланса;



## 6. Принятие налоговым органом решения о ликвидации.

**Товарищество собственников жилья** обычно создается для управления многоквартирным домом. **ТСЖ** предлагает большую свободу действий, но также требует серьезной квалификации от собственников, входящих в правление данной организации. В некоторых случаях **ТСЖ** может заключить договор с одной из управляющих организаций, работающих на рынке, предоставив ей фактически все функции по управлению домом. Если собственники помещений в доме поняли, что **ТСЖ** не справляется со своими обязанностями или оно стало ненужным, то потребуется его ликвидировать.

В первую очередь в **ликвидации ТСЖ** должны быть заинтересованы правление **ТСЖ** и его председатель, поскольку если просто оставить **ТСЖ** в реестре юридических лиц, выбрав вместо него управляющую организацию, то все равно товариществу придется по несколько раз в год подавать все необходимые отчеты. В случае, если отчеты не будут предоставляться, соответствующие органы наложат штраф, причем, как правило, на должностное лицо, то есть на председателя **ТСЖ**. Если **ТСЖ** не будет подавать отчетность и совершать операции по счету в течение 12 месяцев, то, возможно, его деятельность будет прекращена как недействующей организации. Однако это может иметь место только при отсутствии долгов по налогам и обязательным платежам и, при этом, штрафы на должностное лицо за непредоставление отчетности все-таки будут возложены. Необходимо отметить, что исключение из реестра недействующего **ТСЖ** не обязательно может быть по истечению 12 месяцев неподачи отчетов, налоговый орган может принять соответствующее решение и гораздо позднее.

Для того чтобы окончательно решить вопрос с **ТСЖ**, которое уже не управляет и не планирует управлять многоквартирным домом, потребуется его ликвидация. Механизмов **ликвидации ТСЖ** два: в добровольном порядке и в порядке банкротства.

Банкротство является единственным вариантом, если у **ТСЖ** есть долги, по которым оно не может рассчитаться. В этом случае ликвидировать товарищество в ином порядке скорее всего не получится.

Если серьезных долгов у **ТСЖ** нет, то его можно ликвидировать в добровольном порядке по алгоритму, описанному выше.