РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
 ЧУНСКИЙ РАЙОН

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ  
 ЛЕСОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09.04.2012 р. п. Лесогорск № 55

О принятии Методических

рекомендаций проведения

собрания собственников

многоквартирных жилых домов

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации; ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, ст. 23, 46 Устава Лесогорского муниципального образования, в целях оказания методической помощи собственникам жилых помещений в многоквартирных домах при подготовке и проведении общих собраний собственников в многоквартирных жилых домах;

1. Рекомендовать к применению собственникам жилых помещений в многоквартирных домах при подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах «Методические рекомендации по проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Лесогорский Вестник»

3. Контроль за исполнением данного Распоряжения оставляю за собой.

П.А.Каширцев.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение N 1**

**к**  [**Распоряжению**](#sub_0) **главы администрации**

**от 09 апреля 2012 г. N 55**

# Методические рекомендации по проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) с целью оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общего собрания.

# 1. Общие положения

1.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом (ст.44 ЖК РФ).

1.2. К компетенции общего собрания относятся:

- принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

- принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

- выбор способа управления многоквартирным домом;

- другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 44, 135, 141, 156 ЖК РФ).

1.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание (ст.45 ЖК РФ).

1.4. Помимо годового общего собрания могут проводиться внеочередные общие собрания по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме..#

1.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- управление управляющей организацией (ст.161 ЖК РФ).

1.6. Решение общего собрания, принятое в установленном ЖК РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

# 2. Формы проведения общего собрания

2.1. Общее собрание может быть проведено:

- в форме собрания, то есть при совместном присутствии собственников помещений в многоквартирном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование;

- в форме заочного голосования - без совместного присутствия собственников помещений путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ст.47 ЖК РФ). Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

# 3. Инициатор общего собрания

Общее собрание может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений многоквартирного дома.

Инициаторами проведения общего собрания могут быть собственник или несколько собственников помещений в многоквартирном доме.

# 4. Подготовка общего собрания

Органы местного самоуправления п. Лесогорск организуют проведение информационно-разъяснительной работы с собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с реализацией их прав и обязанностей, установленных ЖК РФ, путем информационной поддержки в средствах массовой информации, проведением конференций, семинаров, круглых столов.

Инициативная группа разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подбирает помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, а также определяет дату и место проведения общего собрания.

После определения повестки дня собрания и подготовки необходимой документации проводится подготовка и направление сообщений о проведении общего собрания, а также решений собственников помещений (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования).

В многоквартирном доме муниципальному образованию, могут принадлежать на праве собственности жилые и нежилые помещения (ст.19 ЖК РФ). В этом случае, уведомления о проведении общего собрания направляются в администрацию Лесогорского муниципального образования, с целью организации представления интересов собственника - муниципального образования р.п. Лесогорск.

Кроме того, инициативная группа решает иные вопросы, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном многоквартирном доме; определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома; предварительный опрос мнения жителей по вопросам, которые предлагается внести в повестку дня собрания; а также разъяснение действующего законодательства по вопросам управления многоквартирным домом; выявление организаций, специализирующихся на управлении многоквартирными домами; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и др.).

# 5. Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч.1 ст.37 ЖК РФ).

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на которое возникает право общей долевой собственности у всех собственников помещений в данном доме, установлен ст.36 ЖК РФ.

Доля каждого собственника может быть определена путем деления общей площади помещения собственника (согласно документов, подтверждающих право собственности) на сумму площадей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (по данным технического паспорта).

# 6. Проведение общего собрания в форме собрания

# 6.1. Уведомления о проведении общего собрания

Общее собрание в форме собрания - это совместное присутствие собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ст.47 ЖК РФ).

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, обязан сообщить собственникам помещений в многоквартирном доме о его проведении не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом, если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме. Также сообщение о проведении общего собрания может быть вручено каждому собственнику помещений под расписку либо размещено в помещении данного дома, определенном решением общего собрания, и доступном для всех собственников.

Для созыва первого общего собрания инициаторам проведения такого собрания целесообразно либо направить извещение каждому собственнику заказным письмом, либо вручить под расписку.

Точное соблюдение требований, предъявляемых частями 4 и 5 ст.45 ЖК РФ к сообщению о проведении общего собрания, является необходимым условием правомочности данного собрания. В случае их несоблюдения решения общего собрания могут быть оспорены в судебном порядке (ч.6 ст.46 ЖК РФ).

В сообщении о проведении общего собрания должно быть указано следующее:

а) сведения о лице (или лицах), по инициативе которого (или которых) созывается данное собрание.

Инициатор(ы) созыва общего собрания должны указать свою фамилию, имя, отчество. Общие собрания созываются лицом(ами) (физическими и юридическими), являющимися собственниками помещений в данном многоквартирном доме.

б) форма проведения данного собрания - общее собрание;

в) дата, место, время проведения данного собрания;

г) повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, равно как и не вправе изменять повестку дня.

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Желательно указать контактный телефон.

Наиболее простым способом ознакомления с материалами, а также принятыми общим собранием решениями, будет размещение соответствующей информации в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме. Порядок размещения информации устанавливается на первом общем собрании собственников помещений и должен быть доведен до каждого собственника (ч.1 ст.45 ЖК РФ).

# 6.2. Правомочность общего собрания

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников (ст.45 ЖК РФ).

Присутствие собственников на собрании и наличие кворума целесообразно подтвердить листом регистрации участников с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов документов, подтверждающих право собственности на помещение, доли в праве общей собственности на имущество, подписью собственника и с приложением доверенности, если в собрании принимает участие представитель собственника.

# 6.3. Решения общего собрания

Решения общего собрания принимаются:

- большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - по вопросам принятия решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, сооружений, ремонте общего имущества, о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

- большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом и другим вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания (ст.ст. 44, 46 ЖК РФ).

Решения о реконструкции многоквартирного дома, в результате которой произойдет уменьшение размера общего имущества, принимаются только с согласия всех собственников помещений (ч.3 ст.36 ЖК РФ).

# 6.4. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ст.48 ЖК РФ).

Состав общего имущества и порядок определения долей в праве общей собственности установлены ст.ст. 36, 37 ЖК РФ.

Точное определение доли в праве общей собственности имеет исключительное значение, так как, исходя из нее, устанавливается степень участия каждого конкретного собственника в управлении и распоряжении общей собственностью и рассчитывается размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

В соответствии с ч.1 ст.48 ЖК РФ голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя. При этом доверенность, выданная собственником представителю, может быть оформлена в простой письменной форме и удостоверена по месту работы, учебы, жительства в соответствии с требованиями ч.ч. 4, 5 ст.185 ГК РФ или нотариально.

Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня непосредственно после его обсуждения. Голосование может быть проведено несколькими способами: посредством поднятия рук, посредством письменных решений собственников, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество и количество голосов, которым обладает данный собственник (ч.4 ст.48 ЖК РФ).

# 6.5. Подведение итогов голосования

Для подведения итогов голосования может быть создана счетная комиссия, этот вопрос также вносится в повестку дня общего собрания. Ее состав предлагается инициаторами проведения общего собрания и утверждается общим собранием.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

# 6.6. Оформление решения общего собрания

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания (ч.4 ст.46 ЖК РФ). Протокол должен быть составлен в письменной форме, подписан председателем и секретарем, а также членами счетной комиссии. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания собственников, повестка дня, кворум.

ЖК РФ установлено, что решения общего собрания должны быть доведены до сведения всех собственников помещений, в том числе и не принявших участие в собрании, в течение десяти дней со дня принятия этих решений (ч.3 ст.46 ЖК РФ). Исходя из этого требования протокол должен быть подготовлен не позднее десяти дней со дня проведения общего собрания.

# 7. Общее собрание в форме заочного голосования

Статья 47 ЖК РФ предусматривает право собственников помещений в многоквартирном доме на проведение общего собрания этих собственников без их совместного присутствия путем проведения заочного голосования.

Проведение заочного голосования - это передача в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.

# 7.1. Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования

Для проведения заочного голосования необходимо направить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме сообщение о проведении заочного голосования.

Поскольку заочное голосование является одной из форм проведения собрания, в сообщении о проведении должно быть указано следующее:

а) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

б) форма проведения данного собрания - заочное голосование;

в) дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;

г) повестка дня собрания;

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться, контактный телефон инициатора проведения собрания.

Порядок уведомления о проведении общего собрания в форме заочного голосования не отличается от порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания в форме собрания (ч.4 ст.45 ЖК РФ).

# 7.2. Правомочность общего собрания

Общее собрание в форме заочного голосования правомочно при тех же условиях, что и общее собрание, проведенное в форме собрания: если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников (ст.45 ЖК РФ).

# 7.3. Решения заочного голосования

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются аналогично  [п.6.3.](#sub_63) настоящих Методических рекомендаций.

# 7.4. Требования, предъявляемые к решению собственника

Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, решений собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. Собственникам помещений в многоквартирном доме, наряду с уведомлением о проведении такого собрания с указанием повестки дня, целесообразно направить бланк решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за собственника помещения принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена доверенность.

В ч.3 ст.47 ЖК РФ установлены обязательные требования, предъявляемые к решению собственника. Несоблюдение данных требований может повлечь за собой признание решения общего собрания недействительным (ч.6 ст.47 ЖК РФ):

По-видимому, в предыдущем абзаце допущена опечатка. Статья 47 Жилищного кодекса не содержит части 6

а) решение должно быть в письменной форме;

б) в решении собственника должны содержаться: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался". То есть решение должно быть сформулировано таким образом, чтобы оно не имело двоякого смысла, исключало какую-либо неточность формулировки, и на него можно было однозначно ответить одним из приведенных вариантов.

Принявшими участие в общем собрании собственников в форме заочного голосования считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в уведомлении о проведении общего собрания.

# 7.5. Подведение итогов заочного голосования

Для подведения итогов голосования может быть создана счетная комиссия, этот вопрос выносится на повестку дня общего собрания. Ее состав предлагается инициаторами проведения общего собрания и утверждается общим собранием.

При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными и голоса по ним не подсчитываются.

Решение собственника может содержать несколько вопросов, в этом случае несоблюдение требования об оставлении только одного варианта ответа по одному вопросу не влечет признания недействительными решений по остальным вопросам (п.6 ст.48 ЖК РФ).

# 7.6. Оформление решения общего собрания

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, предусмотренном при проведении общего собрания в форме собрания. Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников хранятся в месте или по адресу, которые также определены решением данного собрания (п.4 ст.46 ЖК РФ). В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

# 8. Оформление в письменной форме решений собственников помещений

При проведении общего собрания, как в форме собрания собственников, так и в форме заочного голосования ЖК РФ предусмотрены письменные решения, которые сами по себе не являются формой проведения общего собрания, а только способом принятия решения общим собранием. Письменные решения, как правило, также применяются при проведении общих собраний в очной форме, и является формой голосования при принятии решения - путем письменных решений (п.4 ст.48 ЖК РФ). При подведении итогов письменных решений применяются те же правила, что и в описанных выше случаях.

# 9. Порядок обжалования решений общих собраний

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

# 10. Заключительные положения

Проведению самого первого общего собрания собственников помещения предшествует работа по его подготовке. Подготовка к собранию включает в себя:

- выявление всех собственников в данном многоквартирном доме;

- опрос мнения собственников многоквартирного дома по вопросам, которые предлагается внести в повестку дня собрания, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу управления многоквартирным домом;

- выявление организаций, специализирующихся на управлении многоквартирными домами

- определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома;

- разработка повестки дня общего собрания и решений по каждому вопросу;

- разработка Устава товарищества собственников жилья;

- направление сообщений о проведении общего собрания собственников;

- другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (предварительное определение кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии).

# 11. В целях упорядочения деятельности по организации проведения общих собраний предлагаются примерные формы следующих документов для проведения общего собрания:

11.1. Уведомление о проведении общего собрания ( [Приложение 1](#sub_999101)).

11.2. Доверенность на представление на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме интересов собственника - физического лица ( [Приложение 2](#sub_999102)).

11.3. Доверенность на представление на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме интересов собственника - юридического лица. ( [Приложение 3](#sub_999103)).

11.4. Решение собственника помещения(-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (в письменной форме) ( [Приложение 4](#sub_999104)).

11.5. Протокол общего собрания (далее - Протокол) ( [Приложение 5](#sub_999105)).

11.6. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования ( [Приложение 7](#sub_999106)).

11.7. Решение собственника помещения(-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (при заочном голосовании) ( [Приложение 8](#sub_999107)).

11.8. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (заочное голосование) (далее - Протокол заочного голосования) ( [Приложение 9](#sub_999108)).

12. Рекомендуется после голосования по  [п.3](#sub_300) повестки дня (выбор способа управления многоквартирным домом) при проведении общего собрания в форме собрания подвести итоги голосования, председателю собрания огласить итоги голосования и выбранный собственниками способ управления домом и объявить собственникам, что далее на общем собрании будут рассматриваться только те вопросы повестки дня, которые соответствуют выбранному собственниками способу управления домом:

- в случае выбора в качестве способа управления - непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме, на собрании рассматриваются только вопросы  [1](#sub_10),  [2](#sub_20),  [3](#sub_30),  [4](#sub_40),  [11](#sub_120),  [12](#sub_130),  [13](#sub_140),  [14](#sub_150) повестки дня, в бланках "Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании" собственники помещений проставляют отметки о принятых ими решениях только в отношении указанных пунктов.

- в случае выбора в качестве способа управления - управление, товариществом собственников жилья на собрании рассматриваются только вопросы  [1](#sub_10),  [2](#sub_20),  [3](#sub_30),  [4](#sub_40),  [7](#sub_70),  [8](#sub_80),  [9](#sub_90),  [10](#sub_110),  [11](#sub_120),  [12](#sub_130),  [13](#sub_140),  [14](#sub_150) повестки дня, в бланках "Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании" собственники помещений проставляют отметки о принятых ими решениях только в отношении указанных пунктов. При подведении итогов голосования по пунктам  [7](#sub_70),  [8](#sub_80),  [9](#sub_90),  [10](#sub_110) (в предлагаемой редакции) учитываются голоса только тех собственников помещений, которые написали заявления на вступление в члены ТСЖ, при подведении итогов голосования по пунктам  [11](#sub_120),  [12](#sub_130),  [13](#sub_140),  [14](#sub_150) учитываются голоса всех собственников помещений.

- в случае выбора в качестве способа управления - управление управляющей организацией, на собрании рассматриваются только вопросы  [1](#sub_10),  [2](#sub_20),  [3](#sub_30),  [4](#sub_40),  [5](#sub_50),  [6](#sub_60),  [11](#sub_120),  [12](#sub_130),  [13](#sub_140),  [14](#sub_150) повестки дня, в бланках "Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании" собственники помещений проставляют отметки о принятых ими решениях только в отношении указанных пунктов;

Все решения по вопросам предлагаемой повестки дня общего собрания независимо от выбранного собственниками способа управления домом считаются принятыми, если за них проголосовали положительно более половины собственников помещений, присутствующих на данном общем собрании, кроме  [пункта 11](#sub_120) предлагаемой повестки дня. По данному вопросу решение считается принятым, если за него положительно проголосовали не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Глава администрации Лесогорского

муниципального образования: П.А.Каширцев.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 1**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

Собственнику помещения

Ф.И.О., адрес

**Уведомление**

**о проведении общего собрания собственников помещений**

**многоквартирного дома N \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года в \_\_\_\_\_\_ часов 00 мин. в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здании, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. N \_\_\_\_\_\_\_\_, будет проведено общее собрание

собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома N \_\_\_\_\_\_\_\_

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Данное общее собрание будет

проводиться по инициативе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Для регистрации в качестве

участника общего собрания при себе необходимо иметь: 1) физическим лицам

документ, удостоверяющий личность, свидетельство или заверенную копию

свидетельства о праве собственности на жилое (нежилое помещение), либо

иных документов, подтверждающих право собственности; 2) юридическим лицам

- доверенность юридического лица - собственника жилых (нежилых)

помещений, иные документы, подтверждающие право собственности на

помещение.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов

пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с

положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Определение управляющей организации (при выборе способа

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом -

управление управляющей организацией).

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

8. Выбор правления товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

10. Передача части функций по управлению многоквартирным домом по

договору управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией (в соответствии с п.1 ч.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ).

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

**Напоминаем Вам:**

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом

РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений в

многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин

не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 Жилищного кодекса Российской

Федерации).

Для предварительного ознакомления с проектом договора управления,

Устава товарищества собственников жилья, иными документами, которые будут

обсуждаться на общем собрании, Вы можете обратиться в удобное для Вас

время с \_\_\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_ 0 мин. до \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин. в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_\_.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 2**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Доверенность**

**на представление на общем собрании собственников**

**помещений в многоквартирном доме интересов**

**собственника - физического лица**

п. Лесогорск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник помещения,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

свидетельство о праве собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

200\_\_\_ г. (либо указываются реквизиты иных документов, подтверждающих

право собственности), далее именуемый "Доверитель", доверяю

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт, серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представлять интересы

Доверителя на общем собрании собственников помещений многоквартирного

дома с правом голосования, подачи и получения заявлений и иных

документов, с правом подписания всех необходимых документов.

Доверенность выдана сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

Руководитель жилищно-эксплуатационной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(руководитель организации, в которой Доверитель работает, учится,

администрация стационарного лечебного учреждения, в которой Доверитель

находится на излечении)

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 3**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Доверенность**

**на представление на общем собрании собственников**

**помещений в многоквартирном доме интересов собственника -**

**юридического лица**

п. Лесогорск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",

наименование юридического лица

собственник помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о праве собственности

N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (либо указываются реквизиты

иных документов, подтверждающих право собственности), далее именуемый

"Доверитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доверяет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт, серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представлять интересы Доверителя на общем собрании

собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с правом голосования,

подачи и получения заявлений и иных документов, с правом подписания всех

необходимых документов.

Доверенность выдана сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 4**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Решение**

**собственника помещения(-ий) на общем собрании**

**собственников помещении многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя,

отчество физического лица или наименование юридического лица -

собственника помещения, сведения о представителе и документе,

подтверждающем его полномочия)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о праве собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от от "\_\_\_\_\_"#

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (либо указываются реквизиты иных документов,

подтверждающих право собственности)

┌─────────────┬──────────────────────┬─────────────────┬────────────────┐

│ N помещения │S дома (общая полезная│ S помещения │ Количество │

│ (квартиры) │ площадь │ (общая площадь │ голосов │

│ │многоквартирного дома)│ помещения)  [<\*\*>](#sub_902) │ │

├─────────────┼──────────────────────┼─────────────────┼────────────────┤

│ │  [<\*>](#sub_901) │ │ │

└─────────────┴──────────────────────┴─────────────────┴────────────────┘

**<\*>** Заполняется при подготовке собрания по данным технического

паспорта дома.

**<\*\*>** Для коммунальных квартир S комнаты + доля в общем имуществе

коммунальной квартиры (статья 41 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1. Выборы председателя и секретаря собрания

Предлагается голосовать за следующие кандидатуры

┌─────────────────────────────┬──────────────┬───────────┬──────────────┐

│ Фамилия, имя, отчество │ За │ Против │ Воздержался │

│ кандидата в председатели │ │ │ │

│ собрания │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ Фамилия, имя, отчество │ │ │ │

│ кандидата в секретари │ │ │ │

│ собрания │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────────┴───────────┴──────────────┘

2. Избрание счетной комиссии

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам:

┌─────────────────────────────┬──────────────┬───────────┬──────────────┐

│ Фамилия, имя отчество │ За │ Против │ Воздержался │

│ кандидата в состав счетной │ │ │ │

│ комиссии │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────────┼───────────┼──────────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────────┴───────────┴──────────────┘

3. Порядок подписания протокола общего собрания

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола

общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания,

подписание протокола общего собрания осуществляется председателем

собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предлагается выбрать один из трех способов управления

многоквартирным домом:

а) непосредственное управление собственниками

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

б) создание товарищества собственников жилья

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

в) управление управляющей организацией

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

5. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве

способа управления многоквартирным домом - управление управляющей

организацией

┌────────────────────────────┬──────────┬───────────┬───────────┐

│ Наименование управляющей │ За │ Против │Воздержался│

│ организации кандидата │ │ │ │

├────────────────────────────┼──────────┼───────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

├────────────────────────────┼──────────┼───────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

├────────────────────────────┼──────────┼───────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└────────────────────────────┴──────────┴───────────┴───────────┘

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией в случае выбора в качестве способа управления

многоквартирным домом - управление управляющей организацией

Предлагается утвердить представленный проект Договора с учетом

внесенных поправок

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Предлагается утвердить представленный проект Устава с учетом

внесенных поправок

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

8. Выбор членов правления товарищества собственников жилья

Предлагается голосовать за количественный состав правления

Вариант 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Вариант 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам в члены правления

товарищества собственников жилья

┌─────────────────────┬──────────┬─────────────┬────────────┐

│ Фамилия, имя, │ За │ Против │Воздержался │

│ отчество кандидата │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────┴──────────┴─────────────┴────────────┘

9. Выбор членов ревизионной комиссии (ревизора).

Предлагается голосовать за количественный состав ревизионной

комиссии

Вариант 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Вариант 2:\_\_человек

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам в члены

ревизионной комиссии:

┌─────────────────────┬──────────┬─────────────┬────────────┐

│ Фамилия, имя, │ За │ Против │Воздержался │

│ отчество │ │ │ │

│ членов ревизионной │ │ │ │

│ комиссии │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────┴──────────┴─────────────┴────────────┘

10. Передача функций по управлению многоквартирным домом по договору

управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией. Выбор такой организации

Предлагается голосовать за передачу следующих функций по управлению

многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования

Предлагается голосовать по вопросу о необходимости оформления права

собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный

дом

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Предлагается использовать земельный участок в следующих целях: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании

Предлагается голосовать за следующие кандидатуры:

┌─────────────────────┬──────────┬─────────────┬────────────┐

│ Фамилия, имя, │ За │ Против │Воздержался │

│ отчество кандидата │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────┼──────────┼─────────────┼────────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────┴──────────┴─────────────┴────────────┘

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка уведомления

собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий

протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на

лестничных клетках 1 этажей подъездов.

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения

протоколов общих собрания, решений собственников. Местом хранения

определить помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ (с предварительного согласия

собственника (ков) данного помещения

┌────────────────┬────────────────────┬────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────────┼────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────────┴────────────────────┘

Каждый лист решения заверяется подписью собственника с указанием

даты принятия решения.

Подпись собственника ( )

Дата принятия решения "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Протокол N \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений**

**в многоквартирном доме по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П. Лесогорск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_

Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_ (человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Интересы муниципального образования п. Лесогорск, как собственника

помещений в доме представляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по доверенности N

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2005 г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений,

находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет

\_\_\_\_\_\_ кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители

согласно списку ( [приложение 1 к протоколу N 1](#sub_903)). Присутствующие

представляют интересы собственников помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв. м, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от общей полезной площади

многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:#

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Определение управляющей организации (при выборе способа

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом -

управление управляющей организацией).

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

8. Выбор правления товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления - товарищество собственников жилья).

9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (при выборе

способа управления - товарищество собственников жилья).

10. Передача части функций по управлению многоквартирным домом по

договору управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией (в соответствии с п.1 ч.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ).

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

**1. Избрание председателя, секретаря общего собрания**

Слушали: На голосование поставлен вопрос об утверждении

председателя, секретаря общего собрания, по предложению инициатора общего

собрания, собственников помещений, предложены следующие кандидатуры

собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О) и

секретаря собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.).

Председатель собрания:

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Кандидат 1: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кандидат 2: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Секретарь собрания:

Кандидат 1: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кандидат 2: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования и приняли решение:

Председателем собрания избран (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Секретарем собрания избран (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Избрание счетной комиссии общего собрания**

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную

комиссию (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Кандидат 1: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кандидат 2: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кандидат 3: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кандидат 4: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Порядок подписания протокола общего собрания**

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола

общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания,

подписание протокола общего собрания осуществляется председателем

собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

Голосовали: "за"\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Выбор способа управления многоквартирным домом**

Слушали инициатора проведения собрания общего собрания по выбору

способа управления многоквартирным домом. В соответствии со ст.161 ЖК РФ

собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из

способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в

многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным

кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании

собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в

любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе

способа управления является обязательным для всех собственников помещений

в многоквартирном доме.

1. Способ непосредственного управления применим для небольшого

количества помещений многоквартирного дома и собственников помещений

многоквартирного дома.

2. Согласно ст.135 ЖК РФ товариществом собственников жилья

признается некоммерческая организация, объединение собственников

помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом

недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации

этого комплекса, владения, пользования и в установленных

законодательством пределах распоряжения общим имуществом в

многоквартирном доме. ТСЖ создается без ограничения срока деятельности,

если иное не предусмотрено уставом товарищества. ТСЖ является юридическим

лицом с момента его государственной регистрации. Членство в ТСЖ возникает

у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о

вступлении в товарищество собственников жилья (ст.143 ЖК РФ). Органами

управления товарищества собственников жилья являются общее собрание

членов товарищества, правление товарищества (ст.144 ЖК РФ).

3. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей

организацией.

Согласно части 4 ст.155 ЖК РФ управляющая организация - это

организация осуществляющая управление многоквартирным домом, являющаяся

юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или

индивидуальным предпринимателем.

В соответствии со ст.162 ЖК РФ при выборе управляющей организации

общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым

собственником помещения в таком доме заключается договор управления на

условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору

управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация)

по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме

... в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и

выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в

таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в

таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять

иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом

деятельность. Условия договора управления многоквартирным домом

устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в

многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным домом

заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

Голосовали отдельно за каждый из трех способов управления

многоквартирным домом:

а) непосредственное управление

б) создание товарищества собственников жилья;

в) управление управляющей организацией.

Подвели итоги голосования:

а) непосредственное управление

"за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

б) создание товарищества собственников жилья:

"за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

в) управление многоквартирным домом управляющей организацией:

"за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Далее рекомендуется:

Сразу после подведения итогов голосования по данному вопросу

председателю собрания огласить выбранный собственниками помещений способ

управления многоквартирным домом.

1. Если способом управления домом выбрано непосредственное

управление собственниками помещений в многоквартирном доме, общее

собрание далее рассматривает и ставит на голосование вопросы, указанные

только в  [пунктах 11-14](#sub_904) повестки дня общего собрания

2. Если способом управления домом выбрано товарищество собственников

жилья, общее собрание рассматривает и ставит на голосование вопросы,

указанные только в  [пунктах 7-14](#sub_905) повестки дня общего собрания. При

подведении итогов голосования по  [пунктам 7-10](#sub_905) учитываются голоса только

тех собственников помещений, которые написали заявления на вступление в

члены товариществ. Также голоса всех собственников помещений учитываются

при голосовании по  [пунктам 11-14](#sub_904) повестки дня.

3. Если способом управления многоквартирным домом выбрано управление

управляющей организацией, общее собрание рассматривает и ставит на

голосование вопросы, указанные только в  [пунктах 5](#sub_906),  [6](#sub_907),  [11-14](#sub_904).

**7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья**

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания с

информацией о проекте Устава ТСЖ. К рассмотрению предложен проект Устава

ТСЖ, с учетом поправок, предложенных собственниками помещений.

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с

предложениями о внесении следующих поправок в проект Устава \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного

проекта Устава ТСЖ с учетом поправок, если таковые поступили.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: утвердить предложенный проект Устава ТСЖ.

**8. Выбор правления товарищества собственников жилья**

Слушали инициатора (председателя) общего собрания о выборе правления

товарищества. В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью

товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества.

Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения

по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов,

отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов

товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа

членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок,

установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего

состава председателя товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным

органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

На голосование поставлен вопрос о количестве членов правления.

Голосовали отдельно по вариантам численного состава членов правления.

Подвели итоги голосования:

количество членов \_\_\_\_\_\_\_\_ чел.: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

количество членов \_\_\_\_\_\_\_\_ чел.: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_. и т.п.

Приняли решение: избрать правление ТСЖ в количестве \_\_\_\_\_\_\_ человек.

Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры в

правление (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 2 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 3 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 4 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 5 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_

и т.д.

Приняли решение: избрать правление ТСЖ в следующем составе

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

**9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора)**

Слушали: инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания о

выборах ревизионной комиссии.

В соответствии со ст.150 ЖК РФ ревизионная комиссия (ревизор)

товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов

товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии

товарищества собственников жилья не могут входить члены правления

товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего

состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой

деятельности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о

смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о

финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей

деятельности.

На голосование поставлен вопрос о количестве членов ревизионной

комиссии. Голосовали отдельно по вариантам численного состава ревизионной

комиссии. Подвели итоги голосования:

количество членов \_\_\_\_\_ чел: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

количество членов \_\_\_\_\_ чел: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и т.п.

Приняли решение: избрать ревизионную комиссию ТСЖ в количестве

\_\_\_\_\_\_\_ человек.

Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры в

состав ревизионной комиссии (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 2 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 3 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: избрать следующий состав ревизионной комиссии

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Всего \_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

**10. Передача функций по управлению многоквартирным домом**

**по договору управления между товариществом собственников**

**жилья и управляющей организацией**

Слушали инициатора (председателя, иных лиц) собрания, представителей

управляющих организаций о передаче функций по управлению многоквартирным

домом по договору управления между товариществом собственников жилья и

управляющей компанией.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.137 ЖК РФ товарищество собственников

жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор

управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте

общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании

коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

Пунктом 2 ст.162 ЖК РФ установлено, что по договору управления

многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию

другой стороны (... органов управления товарищества собственников жилья

...) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и

выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в

таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в

таком доме и пользующимся помещениями в этом доме. Инициатором

(председателем, иным лицом) предложено передать следующие функции по

управлению многоквартирным домом по договору между ТСЖ и управляющей

организацией

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Слушали собственников помещений с предложениями по данному вопросу.

Поставили на голосование вопрос о необходимости передачи следующих

функций по управлению многоквартирным домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ТСЖ управляющей организации.

Голосовали. Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: передать следующие функции по управлению домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ТСЖ управляющей организации.

**11. Оформление права общей долевой собственности**

**на земельный участок с элементами озеленения**

**и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом,**

**и установление пределов его использования**

Решение по данному вопросу повестки дня в соответствии с частью 1

статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принимается не менее чем

2/3 голосов от общего числа собственников помещений).#

Слушали инициатора (председателя) собрания, иных лиц об оформлении

права общей долевой собственности на земельный участок с элементами

озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом.

Статьей 36 Жилищного кодекса РФ "Право собственности на общее

имущество собственников помещений в многоквартирном доме" определено,

что:

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на

праве общей долевой собственности ... земельный участок, на котором

расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные,

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного

дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее

имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка,

на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

требованиями земельного законодательства и законодательства о

градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются

и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством

пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме

возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме

путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме,

принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества

в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в

случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и

юридических лиц.

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом,

может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не

допускается запрет на установление обременения земельного участка в

случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам,

существовавшим до дня введения в действие ЖК РФ. Новое обременение

земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по

соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка,

и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении

обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об

условиях такого обременения разрешаются и судебном порядке.#

На голосование поставлен вопрос о необходимости оформления права

собственности на земельный участок с элементами озеленения и

благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: оформить (не оформлять) право собственности на

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

Слушали инициатора (председателя) собрания, иных лиц об

использовании земельного участка, на который оформлено право общей

долевой собственности, для оборудования стоянки автотранспорта, детской,

спортивной площадки и т.д., обременении участка сервитутами.

Голосовали по вопросу об использовании земельного участка для

оборудования стоянки автотранспорта, детской, спортивной площадки и т.д.,

обременения участка сервитутами.

Голосовали. Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: разместить на земельном участке детскую

(спортивную) площадку, стоянку автотранспорта, обременить участок

сервитутами.

**12. Выбор уполномоченного лица для осуществления**

**всех фактических и юридических действий во исполнение**

**решений, принятых на общем собрании**

Слушали инициатора (председателя) собрания, иных лиц о необходимости

выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений принятых на общем собрании.

Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры на

осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение

решений, принятых на общем собрании (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 - "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 2 - "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 3 - "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: уполномочить на осуществление всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13. Определение порядка уведомления собственников**

**о решениях, принятых общим собранием**

На голосование поставлен вопрос об определении порядка уведомления

собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий

протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на

лестничных клетках 1 этажей подъездов.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников о

решениях принятых общим собранием, путем размещения копий протоколов

общего собрания, подписанных в установленном порядке, на лестничных

клетках 1 этажей подъездов.

**14. Определение места хранения протоколов**

**общих собрания, решений собственников**

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения

протоколов общих собрания, решений собственников. Местом хранения

определить помещение, расположенное по адресу: п.Лесогорск, ул.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_\_ (с предварительного согласия

собственника (ков) данного помещения которые должны принять меры к

обеспечению сохранности документов).

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Местом хранения определить помещение, расположенное

по адресу: п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_\_ (с предварительного согласия собственника (ков) данного

помещения). Собственник (-ки) помещения (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложения к протоколу:**

1. Список участников общего собрания с указанием N помещений, общей

площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов,

подтверждающих право собственности на помещения, а также для

уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей,

находящихся в собственности, и подписями собственников.

2. Решения собственников помещения(-ий) на общем собрании

собственников помещений многоквартирного дома (письменные).

3. Утвержденный Устав ТСЖ (при выборе способа управления -

товарищество собственников жилья).

4. Утвержденный Договор на передачу части функций по управлению

между ТСЖ и управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при выборе

способа управления - товарищество собственников жилья).

5. Утвержденный договор управления между собственником помещения и

управляющей организацией (при выборе способа управления - управление

управляющей организацией).

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются подписями

председателя и секретаря собрания).

Председатель собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Ф.И.О

Секретарь собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Ф.И.О

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Ф.И.О

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 6**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

Собственнику помещения

Ф.И.О., адрес

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Уведомление**

**о проведении общего собрания собственников помещений**

**многоквартирного дома N \_\_\_\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в форме заочного голосования**

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Настоящим уведомляем Вас о том, что в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ будет проведено общее собрание собственников жилых и нежилых

помещений многоквартирного дома N \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее по тексту - общее собрание) в форме заочного голосования. Данное

общее собрание будет проводиться по инициативе собственника помещения,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты

документа, подтверждающего право собственности на помещение).

Выдача бланков для голосования "Решение собственника помещения(-ий)

на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома" будет

производиться по адресу п. Лесогорск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ к.

\_\_\_\_\_ в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ до 200\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_ ч. 00

мин. до \_\_\_\_ час. 00 мин.

При себе необходимо иметь: 1) физическим лицам - документ,

удостоверяющий личность, свидетельство или заверенную копию свидетельства

о праве собственности на помещение (либо иные документы, подтверждающих

право собственности на помещение); 2) юридическим лицам - доверенность

юридического лица - собственника жилых (нежилых) помещений, иные

документы, подтверждающие право собственности на помещение.#

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов

пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с

положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Определение управляющей организации (при выборе способа

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом -

управление управляющей организацией).

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

8. Выбор правления товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

10. Передача части функций по управлению многоквартирным домом по

договору управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией (в соответствии с п.1 ч.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ).

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

Если Вы желаете принять участие в общем собрании и проголосовать по

вопросам вышеизложенной повестки дня, Вам необходимо заполнить бланк

"Решение собственника помещения(-ий) на общем собрании собственников

помещений многоквартирного дома". Заполненные бланки Вам надлежит

передать в период с от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. по от "\_\_\_\_\_"

200\_\_\_ г. (с \_\_\_\_\_ час. до \_\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_\_) в помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по адресу: п. Лесогорск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_ к. \_\_\_\_\_\_\_\_.

Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом

порядке, является обязательным для всех собственников помещений в

многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин

не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 Жилищного кодекса Российской

Федерации).

Для предварительного ознакомления с проектом договора управления

(Устава товарищества собственников жилья) и другой информацией и (или)

материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете

обратиться в удобное для Вас время с "от "\_\_\_\_\_" 200\_\_\_ г. по от "\_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. (с \_\_\_\_\_ час. до \_\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_\_) в помещение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: п. Лесогорск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,д. \_\_\_\_\_\_\_\_ к. \_\_\_\_\_\_\_\_.

Инициатор общего собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. (подпись)

Дата уведомления

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 7**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Решение**

**собственника помещения(-ий) на общем собрании**

**собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(в форме заочного голосования)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование

юридического лица - собственника помещения, сведения о представителе

и документе, подтверждающем его полномочия)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о праве собственности N \_\_\_\_\_\_\_ от от "\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (либо указываются реквизиты иных документов,

подтверждающих право собственности)#

┌──────────────┬────────────────────┬────────────────┬────────────────────────┐

│ N помещения │ S дома (общая │ S помещения │ Количество голосов │

│ (квартиры) │ полезная площадь │ (общая площадь │ │

│ │ многоквартирного │помещения)  [<\*\*>](#sub_909) │ │

│ │ дома) │ │ │

├──────────────┼────────────────────┼────────────────┼────────────────────────┤

│ │  [<\*>](#sub_908) │ │ │

└──────────────┴────────────────────┴────────────────┴────────────────────────┘

-----------------------------------------------

**<\*>** Заполняется при подготовке собрания по данным технического

паспорта дома.

**<\*\*>** Для коммунальных квартир S комнаты + доля в общем имуществе

коммунальной квартиры (статья 41 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1. Выборы председателя и секретаря собрания

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам:

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│ Фамилия, имя, отчество │ За │ Против │Воздержался│

│ кандидата в председатели │ │ │ │

│ собрания │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ Фамилия, имя, отчество │ │ │ │

│ кандидата в секретари │ │ │ │

│ собрания │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

2. Избрание счетной комиссии

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам:

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│ Фамилия, имя отчество │ За │ Против │Воздержался│

│ кандидата в состав счетной │ │ │ │

│ комиссии │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

3. Порядок подписания протокола общего собрания

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола

общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания,

подписание протокола общего собрания осуществляется председателем

собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предлагается выбрать один из трех способов управления

многоквартирным домом:

а) непосредственное управление собственниками

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

б) создание товарищества собственников жилья

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

в) управление управляющей организацией

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

5. Определение управляющей организации (при выборе способа

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией)

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│ Наименование управляющей │ За │ Против │Воздержался│

│ организации кандидата │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией (при выборе в качестве способа управления многоквартирным

домом - управление управляющей организацией)

Предлагается утвердить представленный проект договора с учетом

внесенных поправок

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления многоквартирным домом - товарищество собственников

жилья)

Предлагается утвердить представленный проект Устава с учетом

внесенных поправок

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

8. Выбор членов правления товарищества собственников жилья (при

выборе способа управления многоквартирным домом - товарищество

собственников жилья)

Предлагается голосовать за количественный состав правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_

чел.

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам в члены правления

товарищества собственников жилья

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│ Фамилия, имя, отчество │ За │ Против │Воздержался│

│ кандидата │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

9. Выбор членов ревизионной комиссии (ревизора) (при выборе способа

управления многоквартирным домом товарищество собственников жилья)

Предлагается голосовать за количественный состав ревизионной

комиссии \_\_\_\_\_\_\_ человек

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам в члены

ревизионной комиссии:

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│Фамилия, имя, отчество членов│ За │ Против │Воздержался│

│ ревизионной комиссии │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

10. Передача функций по управлению многоквартирным домом по договору

управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией. Выбор такой организации (при выборе способа управления

многоквартирным домом - товарищество собственников жилья)

Предлагается голосовать за передачу следующих функций по управлению

многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования

Предлагается голосовать по вопросу о необходимости оформления права

собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный

дом

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

Предлагается использовать земельный участок в следующих целях:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании

Предлагается голосовать за следующую кандидатуру:

┌─────────────────────────────┬──────────┬──────────┬───────────┐

│ Фамилия, имя, отчество │ За │ Против │Воздержался│

│ кандидата │ │ │ │

├─────────────────────────────┼──────────┼──────────┼───────────┤

│ │ │ │ │

└─────────────────────────────┴──────────┴──────────┴───────────┘

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка уведомления

собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий

протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на

лестничных клетках 1 этажей подъездов.

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения

протоколов общих собрания, решений собственников. Местом хранения

определить помещение, расположенное по адресу: п. Лесогорск, ул.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_\_ (с предварительного согласия

собственника (ков) данного помещения)

┌────────────────┬────────────────┬──────────────────────┐

│ За │ Против │ Воздержался │

├────────────────┼────────────────┼──────────────────────┤

│ │ │ │

└────────────────┴────────────────┴──────────────────────┘

Каждый лист решения заверяется подписью собственника с указанием

даты принятия решения.

Подпись собственника ( )

Дата принятия решения

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение 8**

**к**  [**Методическим рекомендациям**](#sub_9991)

**Протокол N \_\_\_\_\_\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений**

**в многоквартирном доме по адресу:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(проведенного в форме заочного голосования)

п. Лесогорск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводилось в период с "\_\_\_\_" 200\_\_\_ г. по "\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. (указываются сроки проведения непосредственно

голосования) в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном

ст.47 ЖК РФ. Инициатором проведения общего собрания зарегистрировано

участников собрания \_\_\_\_\_\_\_ (человек), выдано бланков решений для

голосования в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Интересы муниципального образования п. Лесогорск, как собственника помещений в доме представляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по доверенности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений,

находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет

\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Принявшие участие в голосовании представляют интересы собственников

помещений общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общей

полезной площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание

правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось заочное

голосование:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Определение управляющей организации (при выборе способа

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей

организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом -

управление управляющей организацией).

7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

8. Выбор правления товарищества собственников жилья (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (при выборе

способа управления товарищество собственников жилья).

10. Передача части функций по управлению многоквартирным домом по

договору управления между товариществом собственников жилья и управляющей

организацией (в соответствии с п.1 ч.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ).

11. Оформление права общей долевой собственности на земельный

участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен

многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

13. Определение порядка уведомления собственников о решениях

принятых общим собранием.

14. Определение места хранения протоколов общих собрания, решений

собственников.

**1. Избрание председателя, секретаря общего собрания**

На голосование поставлен вопрос об утверждении председателя,

секретаря общего собрания, по предложению инициатора общего собрания,

предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их

в качестве председателя собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) и

секретаря собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.).

Председатель собрания:

Голосовали:

"за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Секретарь собрания:

Голослвали#: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования и приняли решение:

Председателем собрания избран (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Секретарем собрания избран (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Избрание счетной комиссии общего собрания**

На голосование поставлен вопрос об утверждении счетной комиссии

общего собрания, по предложению инициатора общего собрания, предложены

следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в счетную

комиссию (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голосовали одновременно по всем кандидатам.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Порядок подписания протокола общего собрания**

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола

общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания,

подписание протокола общего собрания осуществляется председателем

собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: утвердить порядок подписания протокола общего

собрания председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной

комиссии.

**4. Выбор способа управления многоквартирным домом**

Слушали инициатора проведения собрания общего собрания по выбору

способа управления многоквартирным домом. В соответствии со ст.161 ЖК РФ

собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из

способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в

многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным

кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании

собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в

любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе

способа управления является обязательным для всех собственников помещений

в многоквартирном доме.

1. Способ непосредственного управления применим для небольшого

количества помещений многоквартирного дома и собственников помещений

многоквартирного дома.

2. Согласно ст.135 ЖК РФ товариществом собственников жилья

признается некоммерческая организация, объединение собственников

помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом

недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации

этого комплекса, владения, пользования и в установленных

законодательством пределах распоряжения общим имуществом в

многоквартирном доме. ТСЖ создается без ограничения срока деятельности,

если иное не предусмотрено уставом товарищества. ТСЖ является юридическим

лицом с момента его государственной регистрации. Членство в ТСЖ возникает

у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о

вступлении в товарищество собственников жилья (ст.143 ЖК РФ). Органами

управления товарищества собственников жилья являются общее собрание

членов товарищества, правление товарищества (ст.144 ЖК РФ).

3. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей

организацией.

Согласно части 4 ст.155 ЖК РФ управляющая организация - это

организация осуществляющая управление многоквартирным домом, являющаяся

юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или

индивидуальным предпринимателем.

В соответствии со ст.162 ЖК РФ при выборе управляющей организации

общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым

собственником помещения в таком доме заключается договор управления на

условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору

управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация)

по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном

доме) ... в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать

услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего

имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам

помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам,

осуществлять иную направленную на достижение целей управления

многоквартирным домом деятельность. Условия договора управления

многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников

помещений в многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным

домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

Голосовали отдельно за каждый из трех способов управления

многоквартирным домом:

а) непосредственное управление

б) создание товарищества собственников жилья;

в) управление управляющей организацией.

Подвели итоги голосования:

а) непосредственное управление

"за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

б) создание товарищества собственников жилья:

"за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

в) управление многоквартирным домом управляющей организацией:

"за"\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Далее рекомендуется:**

Сразу после подведения итогов голосования по данному вопросу

определить выбранный собственниками помещений способ управления

многоквартирным домом.

1. Если способом управления домом выбрано непосредственное

управление собственниками помещений в многоквартирном доме, председатель

собрания, секретарь собрания, счетная комиссия подводят итоги голосования

по вопросам, указанным только в  [пунктах 11-14](#sub_910) повестки дня общего

собрания.

2. Если способом управления домом выбрано товарищество собственников

жилья, председатель собрания, секретарь собрания, счетная комиссия

подводят итоги голосования по вопросам, указанным только в  [пунктах 7-14](#sub_911)

повестки дня общего собрания. При подведении итогов голосования по

[пунктам 7-10](#sub_911) учитываются голоса только тех собственников помещений,

которые написали заявления на вступление в члены товариществ. Также

голоса всех собственников помещений учитываются при голосовании по

[пунктам 11-14](#sub_910) повестки дня.

3. Если способом управления многоквартирным домом выбрано управление

управляющей организацией, председатель собрания, секретарь собрания,

счетная комиссия подводят итоги голосования по вопросам, указанным только

в пунктах, указанные только в  [пунктах 5](#sub_912),  [6](#sub_913),  [11-14](#sub_910) повестки дня.#

Нумерация Разделов приводится в соответствии с источником

**7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья**

К рассмотрению предложен проект Устава ТСЖ с учетом поправок,

предложенных собственниками помещений.

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с

предложениями о внесении следующих поправок в проект Устава \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На голосование был поставлен вопрос об утверждении представленного

проекта Устава ТСЖ с учетом поправок, если таковые поступили.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: утвердить предложенный проект Устава ТСЖ.

**8. Выбор правления товарищества собственников жилья**

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью

товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества.

Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по

всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов,

отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов

товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа

членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок,

установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего

состава председателя товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным

органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Инициатором общего собрания были предложены следующие кандидатуры в

правление (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 2 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 3 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 4 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 5 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_

и т.д.

Приняли решение: избрать правление ТСЖ в следующем составе

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Всего \_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

**9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора)**

В соответствии со ст.150 ЖК РФ ревизионная комиссия (ревизор)

товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов

товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии

товарищества собственников жилья не могут входить члены правления

товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего

состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой

деятельности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о

смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о

финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей

деятельности.

Инициатором общего собрания были предложены следующие кандидатуры в

состав ревизионной комиссии (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 2 - ""за" \_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

кандидат 3 - "за" \_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: избрать следующий состав ревизионной комиссии

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

**10. Передача функций по управлению многоквартирным домом**

**по договору управления между товариществом собственников**

**жилья и управляющей организацией**

В соответствии с п.1 ч.1 ст.137 ЖК РФ товарищество собственников

жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор

управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте

общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании

коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

Пунктом 2 ст.162 ЖК РФ установлено, что по договору управления

многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию

другой стороны (... органов управления товарищества собственников жилья

...) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и

выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в

таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в

таком доме и пользующимся помещениями в этом доме. Инициатором собрания

предложено передать следующие функции по управлению многоквартирным домом

по договору между ТСЖ и управляющей организацией

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На голосование поставлен вопрос о необходимости передачи следующих

функций по управлению многоквартирным домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ТСЖ управляющей организации.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: передать следующие функции по управлению домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ТСЖ управляющей организации.

**11. Оформление права общей долевой собственности**

**на земельный участок с элементами озеленения**

**и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом,**

**и установление пределов его использования**

(Решение по данному вопросу повестки дня в соответствии с частью 1

статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принимается не менее чем

2/3 голосов от общего числа собственников помещений).

Статьей 36 Жилищного кодекса РФ "Право собственности на общее

имущество собственников помещений в многоквартирном доме" определено,

что:

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на

праве общей долевой собственности ... земельный участок, на котором

расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные,

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного

дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее

имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка,

на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

требованиями земельного законодательства и законодательства о

градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются

и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством

пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме

возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме

путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме,

принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества

в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в

случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и

юридических лиц.

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом,

может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не

допускается запрет на установление обременения земельного участков в

случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам,

существовавшим до дня введения в действие ЖК РФ. Новое обременение

земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по

соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка,

и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении

обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об

условиях такого обременения разрешаются и судебном порядке.#

На голосование поставлен вопрос о необходимости оформления права

собственности на земельный участок с элементами озеленения и

благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: оформить (не оформлять) право собственности на

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

Рассмотрен вопрос об использовании земельного участка, на который

оформлено право общей долевой собственности, для оборудования стоянки

автотранспорта, детской, спортивной площадки и т.д., обременении участка

сервитутами.

Голосовали по вопросу об использовании земельного участка для

оборудования стоянки автотранспорта, детской, спортивной площадки и т.д.,

обременения участка сервитутами.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: разместить на земельном участке детскую

(спортивную) площадку, стоянку автотранспорта, обременить участок

сервитутами.

**12. Выбор уполномоченного лица для осуществления**

**всех фактических и юридических действий во исполнение**

**решений, принятых на общем собрании**

Общим собранием рассмотрен вопрос необходимости выбора

уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических

действий во исполнение решений принятых на общем собрании. Предложена

следующая кандидатура на осуществление всех фактических и юридических

действий во исполнение решений, принятых на общем собрании (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования:

"за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_, "воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: уполномочить на осуществление всех фактических и

юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13. Определение порядка уведомления собственников**

**о решениях, принятых общим собранием**

На голосование ставился вопрос об определении порядка уведомления

собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий

протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на

лестничных клетках 1 этажей подъездов.

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников о

решениях принятых общим собранием, путем размещения копий протоколов

общего собрания, подписанных в установленном порядке, на лестничных

клетках 1 этажей подъездов.

**14. Определение места хранения протоколов общих собрания,**

**решений собственников**

На голосование ставился вопрос об определении места хранения

протоколов общих собрания, решений собственников. Местом хранения

определить помещение, расположенное по адресу: п. Лесогорск, ул.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ (с предварительного согласия собственника

(ков) данного помещения которые должны принять меры к обеспечению

сохранности документов).

Подвели итоги голосования: "за" \_\_\_\_\_\_\_\_, "против" \_\_\_\_\_\_\_,

"воздержались" \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Местом хранения определить помещение, расположенное

по адресу: п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ (с

предварительного согласия собственника (ков) данного помещения).

Собственник (-ки) помещения (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложения к протоколу:**

1. Список участников общего собрания с указанием N помещений, общей

площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов,

подтверждающих право собственности на помещения, а также для

уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей,

находящихся в собственности, и подписями собственников.

2. Решения собственников помещения(-ий) на общем собрании

собственников помещений многоквартирного дома (письменные).

3. Утвержденный Устав ТСЖ (при выборе способа управления -

товарищество собственников жилья).

4. Утвержденный Договор на передачу части функций по управлению

между ТСЖ и управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при выборе способа

управления - товарищество собственников жилья).

5. Утвержденный договор управления между собственником помещения и

управляющей организацией (при выборе способа управления - управление

управляющей организацией).

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются подписями

председателя и секретаря собрания).

Председатель собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Ф.И.О

Секретарь собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Ф.И.О

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Разработано в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации с целью оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общего собрания.

Зам. главы администрации Лесогорского

муниципального образования: К.В.Бирюков.

Ведущий специалист администрации

муниципального образования: И.Д.Юрмазова.