**Протокол общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом ТСЖ по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Дата проведения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г. г. Москва

**Инициатор(ы) проведения общего собрания**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия и.о. гражданина(н) или наименование юридического лица с указанием документа на право собственности на помещение в доме для которого избирается способ управления)*

**Присутствуют:** собственники помещений и приглашенные лица.

**Приглашенные лица:**

Представители Префектуры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(Ф.И.О)*

Представители управы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(Ф.И.О., доверенность на участие в собрании)*

Представители действующей профессиональной специализированной организации:

/*наименование и Ф.И.О. руководителя*/

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Состав регистрационной группы:**

**/*возможен* *из состава инициаторов собрания, инициатора собрания и первых пришедших собственников, выбранных из предложенных в листе голосования*/**

**1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Сообщение представителя регистрационной группы об итогах регистрации собственников помещений дома и их представителей о правомочности дальнейшего проведения собрания.

**Представитель регистрационной группы:**

На дату проведения собрания установлено, что

а) в нашем доме имеется \_\_\_\_\_\_\_\_ собственников, владеющих \_\_\_\_\_ кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов ;

б) 1 кв.м. общей площади – это \_\_ голосов (метод распределения количества голосов собственников устанавливается по усмотрению инициативной группы или счетной комиссии).

в) на собрании присутствуют собственники и их доверенные представители, обладеющие \_\_\_\_\_ кв.м жилых и нежилых помещений в доме, доля которых составляет \_\_\_% голосов;

г) собрание объявляю открытым /не состоявшимся/.

**Выступил:**

представитель инициативной группы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*

с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома и способах голосования по вопросам.

**Повестка дня**

1.Выборы председателя, секретаря собрания и способ голосования */при заочной форме в повестке дня нет/.*

2.Выборы членов счетной комиссии и определение порядка голосования */определение порядка голосования при заочной форме проведения собрания не производится/*.

3. Выступление председателя общего собрания. Определение регламента выступлений */при заочной форме в повестке дня нет/.*

4. Выступление инициатора собрания о различных способах управления многоквартирным домом, работе и выводах, сделанных инициативной группой */при заочной форме в повестке дня нет, но сведения должны быть доведены до собственников любыми средствами /.*

5. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья.

6. Утверждение устава товарищества собственников жилья.

7. Избрание членов правления товарищества собственников жилья.

8. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья.

9. Выбор способа сообщения каждому собственнику помещения о проведении общего собрания.

10.Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний и заявлений о вступлении в ТСЖ.

11. Выбор места размещения сообщений в доме о проведении последующих общих собраний и форме их проведения.

12.Выбор места (адреса) хранения протоколов общих собраний.

13. Определение порядка финансирования расходов на оформление документов и регистрацию ТСЖ.

14.Определение порядка заключения договора ТСЖ с собственниками помещений, не являющимися членами ТСЖ.

**По вопросам повестки дня.**

**1 и 2.** Выступил представитель инициативной группы и предложил избрать

(*путем простого поднятия рук собственников или их представителей*):

**председателем собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

**РЕШЕНИЕ**: избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ председателем собрания

*(Ф.И.О.)*

*/при отрицательном результате рассматривается другая кандидатура/*

**секретарем собрания**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

**РЕШЕНИЕ**: избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ председателем собрания

*(Ф.И.О.)*

*/при отрицательном результате рассматривается другая кандидатура/*

**счетную комиссию** (для подсчета голосов) в количестве \_\_\_\_ (чел., но не менее 3) и голосовать за состав комиссии в целом /*или* *поименно*/

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

**РЕШЕНИЕ**: избрать счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_чел. и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О.)*

Член счетной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Член счетной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

**РЕШЕНИЕ**: избрать счетную комиссию в предложенном составе /*или* *предложить другой состав и проголосовать снова*/.

**Председатель** предложил счетной комиссии проверить и подтвердить кворум (наличие более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников или их представителей, присутствующих на общем собрании).

**РЕШЕНИЕ**: присутствуют \_\_\_\_\_\_\_\_ % голосов.

При наличии кворума предложено определить, как будет происходить дальнейшее голосование по вопросам повестки дня */при заочной форме проведения собрания не требуется*/:

а) открытым способом при обсуждении каждого вопроса - поднятием в руках полученного от регистрационной группы указателя с определением количества голосов, имеющегося у собственника;

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

б) закрытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – передачей в счетную комиссию соответствующего решения в письменной форме с указанием количества голосов, имеющегося у передавшего решение собственника;

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

*/для организации закрытого способа голосования заранее членам инициативной группы необходимо разработать форму, которая будет выдаваться каждому собственнику или его представителю, пришедшему на собрание, и которая кроме указанного места и времени проведения общего собрания должна содержать поля: «Вопрос №», «кв. №», «доля в праве собственности», «ЗА», «Против», «Воздержался», «Подпись» и другие по усмотрению членов инициативной группы/*

**РЕШЕНИЕ**: избрать порядок и способ голосования по вопросам повестки дня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*/открытое, закрытое/*

**3**. Выступил председатель общего собрания.

Заслушав председателя собрания

**РЕШИЛИ**: определить регламент выступлений

закончить собрание не позднее чем в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.;

представителя инициативной группы по докладу о способах управления многоквартирным домом и выводах инициативной группы \_\_\_\_\_\_\_\_ мин.;

представителей приглашенных профессиональных специализированных организаций по 5 вопросу повестки дня \_\_\_\_ мин.;

обсуждение участниками собрания вопросов повестки дня – не более чем \_\_\_\_\_\_ мин. каждым выступающим;

**4**.Председатель собрания дает слово представителю инициативной группы

Выступил представитель инициативной группы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

по представленному в повестке дня вопросу. Рассказал о трудностях, с которыми обязательно столкнуться собственники помещений в доме при выборе непосредственного управления, о достоинствах и недостатках второго и третьего способов управления в соответствии с положениями ЖК РФ. Рекомендовал собственникам помещений в многоквартирном доме при голосовании избрать способ управления домом – **управление товариществом собственников жилья**. Представил аргументы инициативной группы в пользу выбора этого способа управления (необходимо указать какие).

*/при заочной форме проведения собрания выводы инициативной группы доводятся до сведения собственников помещений в доме другими доступными средствами, например, информирование агитационными листовками, брошюрами и др./*

**5.** Приступая к вопросу повестки дня по выбору способа управления – управление товариществом собственников жилья, председатель собрания предлагает присутствующим собственникам и их представителям выступить.

/ Возможное выступление следует внести в протокол/.

Выступили:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ владелец \_\_\_% голосов с предложениями и замечаниями

*(Ф.И.О.)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ владелец \_\_\_% голосов с предложениями и замечаниями

*(Ф.И.О.)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ владелец \_\_\_% голосов с предложениями и замечаниями

*(Ф.И.О.)*

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

Председатель собрания закрыл обсуждение и предложил голосованием выбрать способ управления – **управление товариществом собственников жилья**:

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

Председатель общего собрания предоставляет счетной комиссии право объявить результаты голосования

**РЕШЕНИЕ**: за **способ управления в многоквартирном доме - управление товариществом собственников жилья проголосовало:**

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

Решение: «ЗА» составляет больше 50% голосов *от общего числа голосов собственников помещений в доме* (в т.ч. указываются доли). Способ управления выбран.

В случае, если способ управления многоквартирном домом – управление товариществом собственников жилья не получил кворума (не набрал более 50% голосов), определяется процедура дальнейших действий (проведение нового общего собрания, дата, время, с учетом предпочтений собственников помещений и других определенных собранием предложений), и собрание закрывается. /*Не относится к проведению собрания в форме заочного голосования/*

В случае выбора способа управления – управление Товариществом собственников жилья общее собрание далее проходит по следующей схеме:

**6.** Выступил председатель собрания с предложением утвердить разработанный инициативной группой устав товарищества собственников жилья (с учетом объявления предложений, поступивших от собственников помещений при предварительном ознакомлении их с уставом).

**РЕШЕНИЕ**: большинство голосов отдано **за утверждение представленного устава ТСЖ** с результатом

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

«ЗА» составляет больше 50% голосов *от общего числа голосов собственников помещений в доме.*

**7.** Председателем собрания предложено выбрать правление ТСЖ.

Выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с предложением избрать состав правления в количестве \_\_ чел.

*(Ф.И.О.)*

**РЕШЕНИЕ**: большинство голосов собственников помещений отдано **за состав правления в количестве \_\_ человек** с результатом

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

«ЗА» составляет больше 50% голосов от присутствующих на собрании.

Объявлены кандидатуры членов правления ТСЖ и предложено проголосовать списком.

*/При заочном голосовании – голосование по каждой кандидатуре, количество кандидатур может быть предложено больше максимально предложенного состава правления ТСЖ. Выбранными членами правления будут те кандидатуры, за которые проголосовало наибольшее количество голосов при условии, что они составляют более 50% всех голосов в количестве членов правления определенных голосованием*.

Кандидатуры в члены правления ТСЖ:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

**РЕШЕНИЕ**: «ЗА» составляет больше 50% голосов от присутствующих на собрании - членов правления в предложенном составе избраны /*или* *предложить другой состав и проголосовать снова*/.

**8.** Избрать ревизионную комиссию в количестве \_\_\_\_ чел. *(простым поднятием рук)* и голосовать за состав комиссии в целом (списком).

**РЕШЕНИЕ**: избрать ревизионную комиссию в составе \_\_\_\_\_чел. и голосовать за ее состав в целом

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

Предложенный состав счетной комиссии:

Член ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Член ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Член ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

**РЕШЕНИЕ**: «ЗА» составляет больше 50% голосов от присутствующих на собрании в предложенном составе избраны /*или* *предложить другой состав и проголосовать снова*/.

Членамивыбранной ревизионной комиссии предложено выбрать председателя ревизионной комиссии ТСЖ. */Председатель ревизионной комиссии ТСЖ выбирается членами ревизионной комиссии/*

**РЕШЕНИЕ**: большинством голосов выбран \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с результатом

*(ФИО)*

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

**9.** Выступили с предложениями по определению способа сообщения каждому собственнику помещения о решении по данному общему собранию и информации по проведению последующих общих собраний большинством голосов выбрано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с результатом

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ПРОТИВ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ\_\_\_\_\_\_\_\_ % гол.

**10.** Выступили с предложениями об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний:

**РЕШЕНИЕ** по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

**11.** Выступили с предложениями по выбору места размещения сообщений в доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений и форме его проведения:

**РЕШЕНИЕ** по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

**12.** Выступили с предложениями по выбору места (адреса) хранения протоколов общих собраний:

**РЕШЕНИЕ** по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

**13.** Выступили с предложениями по определению порядка финансирования расходов на оформление документов и регистрацию ТСЖ.

**РЕШЕНИЕ** по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

**14.** Выступили с предложениями по определению порядка заключения договора ТСЖ с собственниками помещений, не членами ТСЖ

**РЕШЕНИЕ** по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

.

**Подписи:**

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./