

**Протокол № _____ общего собрания собственников помещений
в доме по адресу _____ от “___” _____ 200_ г.
(очное голосование)**

Присутствовали: _____ человека (собственника) согласно приложению 1 к протоколу.

Приглашенные: Представитель _____
(по доверенности № ___ от _____, выданной _____).

Повестка дня:

1. О выборе собственниками формы управления многоквартирным домом.
2. Утверждение устава ТСЖ (при выборе ТСЖ в качестве формы управления).
3. Выборы правления ТСЖ и ревизионной комиссии.
4. Разное (информация и предложения по порядку работы органов управления ТСЖ).

1. С информацией о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом выступил представитель администрации района (ГУ ЖА, управляющей компании) _____.

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.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Решили:

- 1) избрать в качестве формы управления многоквартирным домом создание товарищества собственников жилья;
- 2) избрать в качестве обслуживающей дом организации по договору с ТСЖ “_____” ОАО, ООО, ЗАО “_____” (управляющая организация);
- 3) по итогам 200_ г. принять решение о дальнейшем обслуживании дома.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).
“Против” – нет.
“Воздержались” – нет.

2. С информацией о проекте устава ТСЖ выступил _____. Проект устава ТСЖ имеется. Проект полностью соответствует действующему законодательству Российской Федерации. Основные разделы: _____.

Какие есть предложения по редакции устава ТСЖ? _____

Решили:

- 1) принять устав ТСЖ в целом (с учетом дополнений, если такие были);
- 2) изготовить копии устава для последующего размещения в доступном месте и ознакомления проживающих в доме.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет.

3. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил _____.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется управлением 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.

Решили:

- 1) избрать правление ТСЖ в составе __ человек (по одному представителю от подъезда).

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет;

- 2) по предложениям (на основе голосования собственников от каждого подъезда) избрать правление в составе согласно приложению 2.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет.

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 товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Решили:

1) избрать ревизионную комиссию в составе 4 (четырех) человек с учетом следующих требований: юрист – 1, финансист (экономист) – 1, бухгалтер – 2;

2) на основании предложений собственников в состав ревизионной комиссии избрать домовладельцев согласно приложению 3.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет.

4. Слушали информацию депутата муниципального совета муниципального образования № _____ о пределах ведения органов местного самоуправления.

Решили:

1) обратиться к муниципальному совету муниципального образования № ____ с просьбой о включении дома в Программу

благоустройства на 200_ год – оказать помощь в установке детской и спортивной площадок;

2) поручить правлению ТСЖ направить соответствующее письменное обращение на имя главы муниципального совета в срок до “_” _____ 200_ г.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет.

Предложения по дальнейшей работе (разное):

1) очередное общее собрание домовладельцев провести “_” _____ 200_ г. в ____ ч;

2) повестку дня очередного собрания членов ТСЖ определить на заседании правления и довести до членов ТСЖ не позднее “_” _____ 200_ г.;

3) к очередному собранию подготовить Положение о правлении ТСЖ и Правила пользования общедомовым имуществом.

Голосовали:

“За” – единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение).

“Против” – нет.

“Воздержались” – нет.

Приложения:

1. Список участников общего собрания домовладельцев, членов ТСЖ “_____” (с указанием № квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности, и подписями собственников).

2. Список членов правления ТСЖ, избранных в соответствии с п. 1, 2, 3 вопроса 3 общего собрания.

3. Список членов ревизионной комиссии, избранных в соответствии с п. 4 вопроса 3 общего собрания.

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются печатью ТСЖ, подписями председателя и секретаря собрания.)