**Протокол N 1**

**общего собрания собственников дома по адресу**

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

**от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.**

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

Приглашенные лица:

Представитель органа местного самоуправления (или районной администрации) (по доверенности N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Повестка дня:

1. О выборе собственниками формы управления многоквартирным домом.

2. О создании товарищества собственников жилья.

3. Утверждение Устава ТСЖ.

4. Выборы Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии.

5. Разное (информация и предложения по порядку работы органов управления ТСЖ).

Слушали:

1. Инициатор проведения собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обратился к присутствующим со вступительным словом, предложив избрать в качестве председателя собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, секретаря собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, членов счетной комиссии гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Решили:

1. Избрать председателем общего собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Избрать секретарем общего собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Избрать членами счетной комиссии гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали:

"за" - единогласно (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - нет

"воздержались" - нет.

2. С информацией о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом выступил представитель органа местного самоуправления (администрации района):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Выступил инициатор проведения собрания гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: предлагаю создать товарищество собственников жилья в качестве формы управления многоквартирным домом.

Решили:

1. Избрать в качестве формы управления многоквартирным домом создание товарищества собственников жилья.

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"воздержались" - \_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение).

3. С информацией о проекте Устава ТСЖ выступил гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Проект Устава ТСЖ имеется. Проект полностью соответствует действующему законодательству РФ.

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 лиц, проживающих в доме.

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"воздержались" - \_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение).

4. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ 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.

Предлагаю избрать членами правления по одному представителю от подъезда:

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

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

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

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

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

Решили:

1. Избрать Правление ТСЖ в составе \_\_ человек.

2. Избрать в члены Правления ТСЖ:

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

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

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

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

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

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"воздержались" - \_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение).

5. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса 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.

Предлагаю избрать членами ревизионной комиссии:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), юрист

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), экономист

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), бухгалтер

Решили:

1. Избрать Ревизионную комиссию ТСЖ в составе 3 (трех) человек, с учетом следующих требований: юрист - 1, финансист (экономист) - 1, бухгалтер - 1.

2. В состав Ревизионной комиссии избрать:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), юрист

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), экономист

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), бухгалтер

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"воздержались" - \_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение).

6. Предложения по дальнейшей работе (разное).

1. Очередное общее собрание домовладельцев провести \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. в 20.00.

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.

4. Уполномоченным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, назначить гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. и другие сведения о таком лице).

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение)

"воздержались" - \_\_\_\_\_(количество голосов и общая площадь) (см. Приложение).

Приложения:

1. Список участников общего собрания домовладельцев, членов ТСЖ (с указанием N квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности, и подписями собственников).

2. Список членов Правления ТСЖ.

3. Список членов Ревизионной комиссии.

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