**ОБРАЗЕЦ**

(разработан в соответствии с приказом

Министерства строительства и ЖКХ РФ

от 25.12.2015 №937/пр)

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(ОЧНАЯ ФОРМА / ЗАОЧНАЯ ФОРМА),

расположенном по адресу:Москва, район Соколиная гора, ул. \_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_

08 октября 2015 г.

**Протокол N 1**

**1.Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:**

*Инициативная группа в составе - кв. № 2 Андреев А.А., кв. № 3 Соколов С.С.*

**2.Форма проведения общего собрания**: *очная/заочная.*

**3.Время проведения***:08 октября 2015 г.(для заочной период сдачи листов*

*голосования)*

**4.Место проведения:** *Холл 1-го этажа в подъезде 1(для очной).*

**5.Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном**

**доме**– *100%.*

**6. Общая площадь многоквартирного дома (принадлежащая собственникам)**

– *30 000 кв. м.*

**7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан**

— *29 300 кв. м.*

8.**Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц**— *700 кв. м.*

9.**Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной**

(муниципальной, городской)) собственности*— 0.*

10. **Участвовали в голосовании:**

-Собственники (представители собственников) жилых помещений – *60%.*-Собственники (представители собственников) нежилых помещений – 3%.

**Всего присутствовало собственников** (представителей собственников), обладающих 63% голосов от общего количества голосов.

**Кворум** – имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Перед началом проведения собрания простым большинством выбираются – председатель, секретарь (для ведения протокола), счетная комиссия для подсчета голосов.

**Повестка дня:**

**Вопрос № 1.**Об установке на придомовой территории двух шлагбаумов, регулирующих въезд и выезд.

(Схема размещения, информация о типе, внешнем виде шлагбаума прилагаются).

Слушали:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Решили: Установить два шлагбаума.

Голосование:

«За установку»- 59%, «Против» 3%, «Воздержалось» - 1%.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

**Вопрос № 2.**Утверждение порядка въезда на придомовую территорию.(Проект Порядка въезда на придомовую территорию прилагается).

Слушали:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Решили:

Утвердить порядок въезда на придомовую территорию.

Голосование:

«За»- 55%, «Против»- 4%, «Воздержалось» - 2%.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

**Вопрос № 3.** Выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой шлагбаумов.

Слушали:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Решили:

Избрать уполномоченным лицом для представления интересов собственников по вопросам установки шлагбаумов – **Иванова Ивана Ивановича** (собственник кв.132, старший по подъезду №1, тел. \_\_\_\_\_\_)

Голосование:

«За»- 59%, «Против» 2%, «Воздержалось» - 1%.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) - на 10 листах.
2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений- на 1 листе.
3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- на 10 листах.

1. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании. Доверенности представителей собственников помещений (для очной формы)

-в количестве 5 штук.

1. Решения собственников помещений по вопросам повестки дня (для заочного голосования) - в кол-ве 50 штук

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Алексеев И.К./

(подпись)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Комаров И.Г./

(подпись)

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Коробов М.И./

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ СмирновА.И./

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Лунева Р.И./

(подпись)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о проведении общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: город Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_

**Уважаемый собственник помещения!**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года в \_\_\_\_\_ час.

в помещении  (место, адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

состоится внеочередное общее собрание (в очной форме) собственников помещений в нашем многоквартирном доме, которое созывается по инициативе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О. собственников физ. или юр. лиц)*

являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об установке на придомовой территории двух шлагбаумов,

регулирующих въезд и выезд на придомовую территорию.

2. Утверждение порядка въезда и выезда на придомовую территорию.

3. Выбор лица, уполномоченного на представление интересов

собственников помещений многоквартирного дома по вопросам,

связанным с установкой шлагбаумов.

1. Организационные вопросы

Напоминание:

1. В соответствии с действующим законодательством участие в голосовании на общем собрании принимают только собственники помещений.

2. В случае, если собственник помещения не может принять участие в общем собрании, он может доверить свое право голосования на собрании доверенному лицу (по доверенности). Бланки доверенности на голосование на общем собрании можно получить у инициаторов собрания (адреса указаны ниже).

3. Ознакомиться с более подробной информацией и материалами по всем вопросам повестки дня общего собрания можно у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ежедневно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_ час.до \_\_\_\_\_ час.

Адреса инициаторов общего собрания:

Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ квартиры\_\_

Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ квартиры\_\_

**Реестр собственников помещений**

**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

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

( с уведомлением о проведении собрания и получении бланка принятия решения)

По состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

Общие характеристики многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество квартир\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь всех помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Общее количество голосов собственников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | №  Квартиры,  помещения | Собственники помещений | | Документ, подтверждающий право собственности | Общая площадь помещения  (кв.м.) | Доля в правеобщей собственности | Кол-во голосов | С уведомлением о проведении собрания ознакомлен,  Бланк для принятия решения получен лично – дата,  роспись собственника |
| Ф.И.О  физического лица | Ф.И.О или наименование юридического лица |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 28.09.2015 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Реестр собственников формируется инициативной группой, которая готовит проведение общего собрания, на основании сведений,предоставленных ГУ ИС района Соколиная гора (улица Щербаковская , дом 40)

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников общего собрания собственников дома, расположенногопо адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по форме очного голосования.

08 октября 2015 г.

- количество жилых помещений – 400, площадь — 30 000 кв. м.,

- количество нежилых помещений — 7, площадь — 1000 кв. м.

- общая площадь дома, принадлежащая собственникам – 30 000 кв. м.

- общее количество голосов собственников помещений в доме – 100%.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № квартиры | ФИО | Площадь, кв. м. | Доля в праве общей собственности в% | Подпись |
| 1 | 1 | Иванов И.И. | 50 | 50:30000х100=0,1667 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

ВСЕГО: 100

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 08 октября 2015 г.

**Бланк для принятия решения**

**ЛИСТ ГОЛОСОВАНИЯ**

собственников помещений в доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

08 октября 2015 г.

Ф.И.О. *Петров Сергей Алексеевич,*

собственник кв. № 1

площадью 50 кв. м., процент голосов 0,1667

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | За | Против | Воздержался |
| **Вопрос № 1.**Об установке на придомовой территории двух шлагбаумов, регулирующих въезд и выезд. |  |  |  |
| **Вопрос № 2.**Утверждение порядка въезда и выезда на придомовую территорию. |  |  |  |
| **Вопрос № 3.**Выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой шлагбаумов: кандидатура **Иванова Ивана Ивановича** (собственник кв.132, старший по подъезду №1) |  |  |  |
|  |  |  |  |

ФИО собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

08 октября 2015 г.

**Всегда необходимо помнить, что на общем собрании необходимо считать не количество Собственников или их официальных представителей, а количество имеющихся у них голосов, потому что размеры помещений, находящихся в собственности (и доли в праве общей собственности), отличаются, следовательно, будет разным и количество голосов, которыми располагают отдельные Собственники.**

**Вопрос:**

Как правильно рассчитать процент голосов, при заполнении протокола? В графах "за", "против", "воздержались" пишется процент от общей площади дома или от площади проголосовавших?

**Ответ:** 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). Для того, чтобы определить размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо площадь помещения собственника помещения на площадь всех помещений в многоквартирном доме (МКД). При этом следует учитывать, что площадь общего имущества в многоквартирном доме не учитывается.

Доля в праве на

общее имущество в МКД

Площадь всех помещений

В доме

Общая площадь собственника помещения

=

**:**

**Жилищный кодекс РФ**  
  
**Статья 37.** Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме  
1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.  
  
**Статья 48**. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме  
3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

**ПРИМЕР:**

Как посчитать голоса участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

Итак, голоса подсчитываются следующим образом.

За 100% голосов берется общая площадь помещений, принадлежащих конкретным собственникам, без площадей, относящихся к общей долевой собственности.

Количество голосов можно исчислять как в %%, так и в числах. Исчисление в процентах удобнее, поэтому далее будем пользоваться им.  
  
Допустим, у нас имеется дом на 3 квартиры и один офис.  
Площади помещений  
1я квартира - 30 кв.м  
2я квартира - 25 кв.м  
3я квартира - 35 кв.м

Офис - 40 кв.м

Сначала надо сложить все эти площади отдельных собственников:

30 + 25 + 35 + 40 = 130 кв.м  
Причем в суммировании участвуют как жилые, так и нежилые помещения, все, кроме площадей, относящихся к общей долевой собственности всех собственников в доме.  
Получилось 130 кв.м  
Тогда общее количество голосов на 130 кв.м = 100% голосов  
Каждый из собственников обладает процентом голосов, которые считаются так:  
Например, у собственника 1й квартиры площадь 30 кв.м, то есть ее доля голосов 30 из 130 голосов.  
Так как мы условились считать в процентах, надо посчитать сколько это в процентах.  
Подсчет - если 130 = 100%, то 1 % = 130 / 100 = 1,3 кв.м  
Теперь, чтобы понять сколько процентов составляют голоса собственника 1й квартиры нужно разделить его долю на абсолютное значение 1% и будет понятно количество этих процентов в ее доле, то есть  
30 / 1,3 = 23,08% (здесь и далее мы округлили результат согласно правилам округления дробей)  
Голоса собственника 2й квартиры:  
25 / 1,3 = 19,23%  
Голоса собственника 3й квартиры:  
35 / 1,3 = 26,92%  
Голоса собственника офиса:  
40 / 1,3 = 30,77%  
  
Теперь, чтобы проверить правильность подсчетов, нам достаточно сложить все голоса и в сумме получить 100%, так общее число голосов всех собственников не может меньше или больше 100%.  
23,08 + 19,23 + 26,92 + 30,77 = 100%