**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 ………, ул. ……, д…..

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 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:

Утвердитьпорядок 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)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Смирнов А.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 праве общей 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 Кунцево (улица Оршанская, дом 11)

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников общего собрания собственников дома, расположенного по 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%