

Автономная некоммерческая организация  
**«Центр развития профессиональных квалификаций в  
сфере жилищно-коммунального хозяйства»**

---

Юридический адрес: 117246, Москва, Научный проезд дом 10, офис 28;  
Фактический адрес: 127051. Москва, Лихов переулок дом 3, стр. 1 Email: [spk-zhkh@mail.ru](mailto:spk-zhkh@mail.ru) сайт: СПК-ЖКХ.РФ

## **АЛГОРИТМ ВЫБОРА СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

### **Шаг 1. Поиск инициативных собственников.**

Для начала необходимо собрать инициативную группу собственников жилья в многоквартирном доме. Проще всего привлечь внимание активных собственников посредством расклейки объявлений на специализированных досках в подъездах на первом этаже. Если в доме ведутся общедомовые чаты в мессенджерах whatsapp, viber, telegram.

### **Шаг 2. Определение кандидатов в совет многоквартирного дома.**

Следует определиться с тем, кто из активистов войдет в совет дома и, кто готов взять на себя роль его председателя. В идеале должно быть по одному-два человека по каждому подъезду, но это необязательно. Закон не содержит требований к численности и представительности совета дома. Желательно, чтобы активисты имели разносторонние навыки. Желательно, чтобы в совете многоквартирного дома были представлены собственники, обладающие:

- навыками использования персонального компьютера;
- навыками контроля выполнения ремонтных работ;
- юридической и экономической грамотностью.

Дальнейшие шаги будут направлены на то, чтобы избрать совет многоквартирного дома на общем собрании в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

### **Шаг 3. Начало проведение общего собрания собственников по выбору членов совета дома и его председателя**

Начать придется с уведомления всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания. Согласно 45 статье Жилищного кодекса сообщение о собрании доводится до сведения собственников не позднее чем за 10 дней до даты проведения. В нем обязательно должна содержаться:

1. Информация о том, кто созывает собрание.

2. Информация о форме проведения – в очной, заочной или очно-заочной форме.

3. Дата, место и время проведения собрания или (если речь идет о заочном, очно-заочном голосовании) дата начала и окончания приема решений собственников и точный адрес и место, куда нужно будет отправлять свои письменные решения (например, дом номер 4, подъезд 1, 1-й этаж, помещение ТСЖ).

4. Повестка дня собрания.

5. Информация о том, как и где познакомиться с материалами, по которым и будет идти обсуждение.

В силу пп. «б» пункта 20 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Приказ № 44/пр) сообщение о собрании является обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений и поэтому должно соответствовать требованиям, предъявляемым к нему Жилищным кодексом РФ и Приказом № 44/пр

Сообщение о проведении собрания согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса должно быть доведено до сведения всех собственников одним из трех способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- лично под расписку;
- путем размещения уведомления в общедоступном помещении многоквартирного дома.

Лично вручить уведомление проблематично, так как далеко не всех собственников получится найти и большинство из них откажется расписываться за получение. Отправлять заказным письмом с уведомлением о вручении очень дорого. А вот разместить уведомление в общедоступном месте – не проблема. Чаще всего для этой цели подходят стенды объявлений в подъездах на первых этажах. Однако нужно помнить, что согласно ч. 4 статьи 45 Жилищного кодекса РФ последний способ может использоваться только если общедоступное место размещения сообщений ранее было утверждено на одном из предыдущих собраний. Если проводится собрание по выбору нового совета дома, то активисты могут не знать

ставился ли вопрос об определении общедоступного места размещения уведомлений на голосование ранее. Для уточнения данного момента можно зайти в личный кабинет на портале ГИС ЖКХ и посмотреть ранее принятые в доме протоколы общих собраний собственников. Ну и наконец санкции за то, что инициатор разместит уведомление в общедоступном месте даже если ранее за такой способ никто не голосовал нет. На практике, практически всегда извещение собственников об общем собрании происходит именно таким образом.

Еще один момент, связанный с сообщением о проведении общего собрания. В соответствии с подпунктом «б» пункта 20 Приказа № 44/пр, к протоколу общего собрания должен прилагаться документ, подтверждающий направление собственникам уведомления о собрании, либо размещение такого уведомления в общедоступном месте. Само наименование документа не указывается, но на практике это почти всегда акт о размещении уведомления. Составить такой акт просто, в нем нужно указать: дату, место, время размещения уведомления, состав комиссии, где и что размещено, подписи членов комиссии.

#### **Шаг. 4 Проведение общего собрания собственников**

В силу части 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ для того чтобы решение о выборе совета многоквартирного дома было принято, необходимо, чтобы в собрании приняли участие собственники, обладающие не менее чем 50% голосов. За избрание совета многоквартирного дома в предложенном составе должны высказаться собственники, обладающие больше половины голосов от участвующих в собрании.

Голоса считаются по площади жилых и нежилых помещений. Общее количество квадратных метров в квартирах и нежилых помещениях – это общее количество голосов. Нужно пояснить, что под нежилыми помещениями понимается коммерческая недвижимость на 1-2 этажах. Например, офисы, магазины, спортзалы, парикмахерские и т.д. Места общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, и т.д.) в эту площадь не входят. 1 голос равен 1 квадратному метру площади квартиры или нежилого помещения. То есть если у собственника квартиры 42 квадратных метра, у него 42 голоса. Если у него только  $\frac{1}{2}$  доля на эту квартиру, соответственно у него 21 голос – половина от 42.

Само голосование может проходить в трех формах: очной, заочной, очно-заочной. Форму необходимо заранее указывать в сообщении о проведении собрания и в дальнейшем в ходе собрания изменить нельзя. На практике провести собрание в очной форме можно только в условиях очень небольшого дома, потому что даже если в нем более 20 квартир собрать всех собственников в одном месте в определенное время практически нереально. Поэтому проводить собрание лучше всего в заочной или очно-заочной форме.

Заочная форма подразумевает только раздачу письменных решений для голосования собственникам по квартирам и их последующий сбор. Согласно части 1 статьи 47 Жилищного кодекса, проведение собрания в заочной форме возможно только после безрезультатной попытки провести собрание в очной форме путем совместного присутствия собственников в одном помещении.

Самая популярная форма проведения собраний - очно-заочная. Она заключается в том, что сначала проводится очная часть собрания, где собственники могут принять решения в ходе совместного присутствия в одном помещении в назначенное время, а затем дается период времени для раздачи и сбора решений в рамках заочной части. Соответственно в сообщении о проведении собрания указывается дата очной части собрания и период времени для заочной.

Независимо от формы собрания потребуется, чтобы каждый собственник жилья заполнил выданное ему письменное решение собственника. Это требование подпункта «ж» пункта 20 вышеупомянутого 44 приказа Минстроя РФ. Нужно особо подчеркнуть, что даже на очном собрании или на очной части очно-заочного голосования потребуется, чтобы каждый собственник заполнил письменное решение. Данное требование нужно соблюдать обязательно, поскольку при отсутствии письменного решения собственника считается, что он не голосовал. Практика проведения общих собраний показала, что руководствуясь подпунктом «а» пункта 13 Приказа № 44/пр в решении собственника, следует указывать:

1. Фамилия, имя, отчество собственника и при наличии его представителя;
2. Номер квартиры или помещения;
3. Площадь квартиры;
4. Доля на квартиру, если она находится в долевой собственности. Если квартира в общей совместной собственности, то голосовать может один из собственников за всю квартиру;
5. Реквизиты документа, удостоверяющего право собственности. Например, свидетельство или выписка, а также реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя при его наличии;
6. Вопросы повестки дня с вариантами голосования «За», «Против», «Воздержался»;
7. Указание на то, что заполнение решения является согласием лица на обработку персональных данных для целей проведения общего собрания собственников;
8. Подпись, расшифровка, дата заполнения.

По каждому вопросу повестки дня, собственник отмечает один из трех вариантов ответа: за, против или воздержался. Иногда бывает так, что человек отмечает сразу два или три варианта по одному или нескольким вопросам. Можно ли рассматривать такое решение? Да, но только по тем вопросам, где отметка однозначная. По тем вопросам, где стоит несколько галочек и невозможно понять, что человек хотел ответить, решение не учитывается. Это же правило касается и различного рода исправлений в решении. По тем вопросам, где можно понять, за что проголосовал человек, решение учитывается, а по тем, где нет – нет.

За детей-собственников до 14 лет голосуют родители или иные законные представители (опекуны, попечители). Дети в возрасте от 14 до 18 лет голосуют самостоятельно с согласия родителей или законных представителей. То есть в этом случае решение должно содержать три подписи.

Заполнять решение собственник может не только лично, но и через представителя. Однако его полномочия должны быть подтверждены доверенностью. Если собственник - гражданин (физическое лицо), то доверенность должна быть нотариальная, если собственник – организация, то доверенность от организации за подписью руководителя и печатью организации. Нотариальные доверенности для голосования оформляются крайне редко. В основном доверенности используются при голосовании от имени организации. Нужно еще отметить, что каждая доверенность в оригинале должна быть приложена к протоколу общего собрания собственников. Это требование пункта 20 Приказа Минстроя № 44/пр.

Проведение собрания с помощью информационных систем.

Собрание по выбору совета многоквартирного дома можно провести с использованием различных информационных систем. Сегодня с уверенностью можно сказать, что за голосованием с использованием информационных систем будущее. Преимущества такого формата очевидны:

- не нужно распечатывать кучу бюллетеней для голосования и самому подсчитывать голоса по вопросам повестки дня – система все делает автоматически;
- каждый собственник квартиры может проголосовать в любое удобное для него время прямо из дома;
- в случае если есть жители, которые не могут проголосовать в электронной форме, можно собрать их голоса «по-старинке», раздав им письменные бюллетени, а потом загрузить их в систему.

Кроме того, данный способ позволяет четко установить лицо ответственное за проведение общего собрания и исключает возможность подделки подписи собственника в решении или голосование от его имени посторонним лицом. Это достигается тем, что заполнить форму решения в системе может только собственник

помещения, зарегистрированный в ней, так как только он знает пароль от своей учетной записи. Подделка решения оформленного в письменной форме также исключается, поскольку администратор собрания как ответственное лицо, просто не примет заполненный бюллетень ни от кого кроме собственника, который его подписал или его представителя по доверенности. Помимо этого, проведение общего собрания в электронной форме – это просто и удобно как для инициативной группы, так и для тех, кто принимает в нем участие.

25 мая 2020 года вступил в силу Федеральный закон № 156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он внес ряд изменений, касающихся проведения общих собраний собственников с использованием информационных систем.

Информационные системы для проведения общих собраний собственников подразделяются на 3 вида:

- Федеральная информационная система. В России это ГИС ЖКХ (<http://dom.gosuslugi.ru>);

- Региональные информационные системы. Например, в Москве это система «Электронный дом» (<https://ed.mos.ru/>);

- Иные (частные) информационные системы. Речь идет о частных сервисах, которые существуют в сети интернет и позволяют проводить общие собрания в электронной форме.

С принятием Федерального закона № 156-ФЗ для проведения собрания в электронной форме с использованием Федеральной и региональных систем отменяется необходимость проведения предварительного бумажного собрания по выбору электронной формы и системы. Теперь такая обязанность остается только если собственники хотят использовать для проведения общих собраний в электронной форме частные информационные системы.

Проведение собраний в электронной форме, например, с использованием системы ГИС ЖКХ возможно даже если не собственники помещений в многоквартирном доме зарегистрированы данной. В этом случае те, кто не желает пользоваться компьютером могут голосовать посредством заполнения письменных решений и передать их администратору. Последний занесет данные решений собственников, голосующих в письменном виде, в систему. При подведении итогов их голоса будут считаться вместе.

С принятием изменений в мае 2020 года изменился и срок проведения собраний в электронной форме. Ранее он составлял не более 5 календарных дней,

что делало проведения собрания в системе на практике невозможным. Теперь существует возможность устанавливать срок в интервале от 7 до 60 дней включительно. Длительность голосования выбирается для последующего ОСС на первом собрании в системе и далее может меняться решением собственников в рамках каждого собрания.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не желают использовать информационные системы для проведения общих собраний, они вправе представить в управляющую организацию письменные заявления об отказе от использования информационных систем. Такие отказы в форме заявлений должны поступить от собственников, обладающих не менее 50% голосов (квадратных метров площади квартир). Если в системе имеется уже запланированное собрание, то отказы должны быть представлены не позднее 5 дней до его проведения.

### **Шаг 5. Оформление протокола общего собрания собственников помещений по выбору совета дома.**

После того, как голоса подсчитаны, необходимо оформить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Он подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии, а в случае когда они не выбраны общим собранием инициатором голосования.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ в течение 10 дней с момента окончания голосования, собственники должны не только подготовить протокол общего собрания со всеми приложениями, но и передать его в управляющую организацию. Последняя, руководствуясь частью 1.1. статьи 46 Жилищного кодекса РФ, в течение 5 дней размещает скан-копии в ГИС ЖКХ и передает оригинал документов в жилищную инспекцию. Оригиналы хранятся там в течение не менее 3-х лет.

Согласно пункту 4 Приказа № 44/ПР в протоколе общего собрания собственников должны быть указаны:

- а) наименование документа;
- б) дата и номер протокола общего собрания;
- в) дата и место проведения общего собрания;
- г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- д) содержательная часть протокола общего собрания;

е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.

Подробные требования к составлению протокола общего собрания содержатся в Приказе Минстроя РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр. При необходимости с текстом приказа можно ознакомиться самостоятельно. В настоящем справочном пособии в качестве приложения будут представлены образцы документов необходимых для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 20 Приказа № 44/пр обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

- копия текста сообщения о проведении общего собрания;

- документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- списки присутствующих и приглашенных лиц;

- документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

- документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;



- письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "а" пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "б" пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания. К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

Пункт 21 Приказа № 44/пр устанавливает порядок работы с приложениями к протоколу общего собрания собственников. Согласно ему все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

Как указано выше обязательным приложением к каждому протоколу общего собрания является реестр собственников помещений в доме. На практике часто возникает вопрос: откуда взять сведения для его составления? Чтобы сформировать данный реестр потребуются выписки на право собственности на все квартиры. Получить их можно абсолютно свободно в региональном управлении Росреестра. Выписки можно получить в бумажном виде, но тогда это будет стоить достаточно дорого. Пошлина в таком случае составит несколько сотен рублей за выписку, то есть за квартиру. Если в доме, например, 100 квартир, то сумма получается заоблачная. Другой вариант, завести личный кабинет на сайте управления Росреестра региона и заказывать выписки через него в электронном виде. В личном кабинете можно оформить пакет выписок 100 и даже 1000 штук. Стоимость выписки в электронном виде составит всего несколько рублей. Именно таким образом работают все управляющие организации.

Реестр собственников помещений позволяет также отследить, чтобы от квартиры проголосовал именно собственник жилья, а не наниматель или жилец. Также реестр позволяет избежать ситуации, когда собственник, владеющий долей, голосует за всю квартиру. Это существенные нарушения, они могут повлечь отмену протокола в суде или проблемы при проверке протокола жилищной инспекцией.

Важно помнить! Протокол общего собрания собственников имеет статус официального документа. Подделка результатов голосования влечет за собой уголовную ответственность. Необходимо всячески избегать подделки результатов

голосования и подписей собственников. За это установлена уголовная ответственность статьей 327 Уголовного кодекса РФ. В России периодически такие дела возбуждаются и в рамках расследования первыми кому органы начинают задавать неприятные вопросы — это инициатор, председатель и секретарь счетной комиссии. Поэтому подделку подписей, фальсификацию результатов голосования ни в коем случае допускать нельзя и соглашаться на подписание фальсифицированного протокола тоже.

## Примерная форма

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ** от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года.  
собственников помещений в МКД по адресу: \_\_\_\_\_ в очно-заочной форме.

Настоящим уведомлением собственники помещений, находящиеся в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ информируются о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросам, изложенным в повестке дня.

Собрание созвано по инициативе собственников помещений: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_), находящихся в МКД по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту – МКД № \_\_)

**Очная часть состоится «\_\_» \_\_\_\_\_ года в \_\_ часов \_\_ минут, во дворе МКД № \_\_\_\_\_**

Дата начала приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование	Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование
«__» _____ года с __ часов __ минут;	«__» _____ года в __ часов __ минут;

**Дата составления протокола – в течение 10 рабочих дней с момента окончания голосования.**

**Решения собственников должны быть переданы в почтовый ящик собственников, по инициативе которых проводится данное общее собрание собственников или лично в руки инициаторам собрания.**

Ознакомиться с информацией, относящейся к проведению настоящего собрания, можно у собственников, по инициативе которых созывается данное собрание, на стенде первых этажей в подъездах многоквартирного дома.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Вопрос № 1.** Избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе:

Председатель: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Секретарь: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

**Вопрос № 2.** Избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома, осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

**Вопрос № 3.** Установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным способом.

**Вопрос № 4.** Утвердить положение о Совете МКД № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в предложенном варианте.

**Вопрос № 5.** Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**АКТ**  
о размещении сообщения  
о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_ в очно-заочной форме

Дата \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. Время \_\_\_\_ : \_\_\_\_

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

подтверждает факт того, что \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года было размещено Сообщение о проведении общего собрания, в форме очно-заочного голосования.

Сообщение размещено на информационных стендах, расположенных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома.

Сообщение о проведении собрания, прилагается.

Содержание данного АКТа подтверждаем личными подписями:

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ( кв. \_\_\_\_ )

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ( кв. \_\_\_\_ )

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

**РЕШЕНИЕ**  
**собственника помещения находящегося**  
**в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_**  
**в форме очно–заочного голосования.**

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, должны быть переданы в ящик для передачи показаний индивидуальных приборов учета в подъездах на первом этаже многоквартирного дома № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, города \_\_\_\_\_ или инициаторам собрания, указанным в сообщении о его проведении.

Ознакомиться с информацией, относящейся к проведению настоящего собрания, можно ознакомиться

**Сведения о собственнике, участвующем в голосовании:**

**ФИО полностью.** При голосовании за несовершеннолетнего указать родственную принадлежность - мать, отец, опекун и т.п. и ФИО ребенка полностью, при голосовании по доверенности указать ее реквизиты.

№ квартиры (помещения) \_\_\_\_\_  
 Общая площадь помещения \_\_\_\_\_ кв.м. Доля в помещении(кв.м) \_\_\_\_\_  
 Документ, подтверждающий право собственности на помещение: \_\_\_\_\_

По каждому вопросу, поставленному на голосование, выразите свое мнение, отметив только один из вариантов ответа: **«ЗА»** или **«ПРОТИВ»** или **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** знаками **«X»** или **«V»**.

**Вопрос № 1.** Избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе:

Председатель: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_) Секретарь: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
 Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_) \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

**Вопрос № 2.** Избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома, осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_) Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
 Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_) Член Совета дома – \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
 Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

**Вопрос № 3.** Установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным способом.

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

**Вопрос № 4.** Утвердить положение о Совете МКД № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в предложенном варианте.

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

**Вопрос № 5.** Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

Подпись собственника (представителя):

\_\_\_\_\_ /  
(Фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ /  
подпись

Дата заполнения «\_\_» \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г.

## Примерная форма

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года.  
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_ в очно-заочной форме.

Собрание проводится по инициативе собственников помещений в МКД – \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

**Форма проведения:** очно – заочная.

**Дата проведения очного собрания:** \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_ час.

**Место и адрес проведения очной части собрания:**

**Даты проведения заочной части собрания:** с \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года по \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года.

**Время и место приема решений собственников:** с \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года, с \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут по  
\_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года до \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут, в почтовые ящики кв. \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ или  
\_\_\_\_\_.

**Место и адрес проведения заочного собрания:** г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

**Место и время подсчета голосов, составления протокола** \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. в помещении \_\_\_\_\_ по  
адресу: город \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_.

Ознакомиться с информацией, относящейся к проведению настоящего собрания, можно

\_\_\_\_\_

Данное общее собрание собственников помещений в МКД \_\_\_\_\_ проводится в соответствии с  
требованиями статьи 44-48 ЖК Российской Федерации.

Общая площадь многоквартирного дома (здания) составляет \_\_\_\_\_ кв.м., площадь жилых  
помещений \_\_\_\_\_ кв.м., площадь нежилых помещений многоквартирного дома составляет  
\_\_\_\_\_ кв.м., площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв.м., что составляет 100% голосов  
собственников помещений в многоквартирном доме.

Приняли участие в собрании собственники, обладающих 7846,37 \_\_\_\_\_ кв.м. голосов собственников,  
что составляет \_\_\_\_% от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется.  
Собрание признано состоявшимся.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Вопрос № 1.** Избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и  
решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания  
протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе:

Председатель: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_) Секретарь: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

**Вопрос № 2.** Избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома,  
осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в  
следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_) Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_) Член Совета дома – \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_)

**Вопрос № 3.** Установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер  
платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей  
площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей  
выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным  
способом.

**Вопрос № 4.** Утвердить положение о Совете МКД № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в  
предложенном варианте.

**Вопрос № 5.** Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

#### **По 1 вопросу повестки:**

**Слушали:** инициатора проведения собрания \_\_\_\_\_, который выступил с предложением, избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе: Председатель ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), секретарь ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), члены счетной комиссии настоящего ОСС, в следующем составе: \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_).

**Предложили:** избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе: Председатель ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), секретарь ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), члены счетной комиссии настоящего ОСС, в следующем составе: \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_).

#### **Участвующие в собрании голосовали:**

«За» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Против» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Воздержались» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании.

**По 1 вопросу повестки дня принято решение:** избрать для проведения общего собрания, определения кворума, результатов голосования и решений общего собрания по каждому вопросу повестки дня общего собрания, с правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря, счетную комиссию в следующем составе: Председатель ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), секретарь ОСС: - \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), члены счетной комиссии настоящего ОСС, в следующем составе: \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_).

#### **По 2 вопросу повестки:**

**Слушали:** инициатора проведения собрания, который выступил с предложением, в соответствии с требованиями статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома, осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

**Предложили:** в соответствии с требованиями статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома, осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

#### **Участвующие в собрании голосовали:**

«За» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Против» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Воздержались» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании.

**По 2 вопросу повестки дня принято решение:** в соответствии с требованиями статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации



избрать с момента принятия настоящего решения Совет многоквартирного дома, осуществляющий деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в следующем составе:

Председатель - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)      Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)  
Член Совета дома - \_\_\_\_\_ (кв. \_\_)

### По 3 вопросу повестки:

**Слушали:** инициатора проведения собрания \_\_\_\_\_, который выступил с предложением Установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным способом.

**Предложили:** установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным способом.

#### **Участвующие в собрании голосовали:**

«За» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;  
«Против» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;  
«Воздержались» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании.

**По 3 вопросу повестки дня принято решение:** установить ежемесячное вознаграждение Совету многоквартирного дома, определив размер платы для собственников помещений в МКД в размере \_\_,00 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения в МКД, путем ежемесячного включения в квитанцию на оплату ЖКХ, с последующей выдачей фактически собранных средств непосредственно Председателю Совета МКД безналичным способом.

### По 4 вопросу повестки:

**Слушали:** инициатора проведения собрания \_\_\_\_\_, который выступил с предложением, утвердить положение о Совете МКД № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в предложенном варианте.

**Предложили:** утвердить положение о Совете МКД № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в предложенном варианте.

#### **Участвующие в собрании голосовали:**

«За» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;  
«Против» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;  
«Воздержались» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании.

**По 4 вопросу повестки дня принято решение:** утвердить положение о Совете МКД № \_\_ по улице \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, в предложенном варианте.

### По 5 вопросу повестки:

**Слушали:** инициатора проведения собрания \_\_\_\_\_, который выступил с предложением, Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Предложили:** наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Участвующие в собрании голосовали:**

«За» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Против» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании;

«Воздержались» – \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет \_\_\_\_\_ % от участвующих в собрании.

**По 5 вопросу повестки дня принято решение:** наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов ремонту общего имущества, в соответствии с подпунктом 7 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Счетная комиссия:**

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / (кв. № \_\_\_\_\_),

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / (кв. \_\_\_\_\_),

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / (кв. № \_\_\_\_\_),

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / (кв. \_\_\_\_\_).