

ПРОТОКОЛ № _____

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу:

В качестве номера протокола указывается уникальный идентификатор, полученный в ГИС ЖКХ при создании сообщения о проведении общего собрания (п. 7 Требований, утверждённых приказом Минстроя России от 30.04.2025 № 266/пр).

Место проведения: _____ Дата протокола: «___» _____ 20__ г.

Датой протокола является дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчёта голосов) — п. 6 Требований.

1. Сведения об общем собрании

1.1. Форма проведения и сроки

Форма проведения общего собрания (нужное указать): очное голосование / заочное голосование (ч. 1 ст. 47 ЖК РФ) / очно-заочное голосование (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ) / заочное голосование с использованием ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ) — _____.

Дата и время очного обсуждения: «___» _____ 20__ г., с ___ ч ___ мин.

Место очного обсуждения: _____.

Приём оформленных в письменной форме решений собственников: с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. до ___ ч ___ мин.

Место (адрес) приёма решений: _____.

Принявшими участие в заочном голосовании считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приёма (ч. 2 ст. 47 ЖК РФ).

1.2. Уведомление о проведении общего собрания

Сообщение о проведении общего собрания размещено (направлено) «___» _____ 20__ г., то есть не позднее чем за десять дней до даты проведения (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Способ уведомления (нужное указать): размещение в ГИС ЖКХ / направление заказным письмом каждому собственнику / вручение каждому собственнику под роспись / размещение в общедоступных местах (на досках объявлений во всех подъездах) на основании ранее принятого решения общего собрания — _____.

Уникальный идентификатор сообщения о проведении общего собрания, полученный в ГИС ЖКХ:

_____.

1.3. Инициатор общего собрания

Инициатор: _____ (фамилия, имя, отчество собственника — для физического лица; полное наименование и ОГРН — для юридического лица), помещение № _____, реквизиты _____ документа, _____ подтверждающего _____ право _____ собственности: _____, _____ контактные _____ данные: _____.

Администратор общего собрания (заполняется при проведении собрания с использованием ГИС ЖКХ): _____.

2. Кворум и лица, ведущие собрание

2.1. Подсчёт голосов

Количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ), а доля пропорциональна размеру общей площади помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ). Обычно за один голос принимают один квадратный метр.

Общая площадь помещений, находящихся в собственности: _____ кв. м = _____ голосов (100 %).

Общее количество собственников помещений: _____.

Приняли участие в голосовании: _____ собственников (представителей), обладающих _____ голосами.

Доля голосов участников от общего числа голосов: _____ %. Кворум имеется / отсутствует — _____.

Собрание правомочно, если в нём приняли участие собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

2.2. Председательствующий, секретарь, счётная комиссия

Председательствующий на общем собрании: _____, помещение № _____, реквизиты права собственности: _____.

Секретарь общего собрания: _____, помещение № _____, реквизиты права собственности: _____.

Лица, осуществлявшие подсчёт голосов (счётная комиссия): _____.

Представители собственников участвовали на основании доверенностей, оформленных по правилам ст. 185.1 ГК РФ либо удостоверенных нотариально; доверенность содержит сведения о представляемом собственнике и о представителе (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ). Копии доверенностей прилагаются.

3. Повестка дня

Формулировки должны отражать суть вопроса и исключать неоднозначное толкование; формулировки «Разное», «Другие вопросы» и объединение нескольких вопросов в одном не допускаются (пп. 14–15 Требований). Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня, и изменять повестку (ч. 2 ст. 46 ЖК РФ).

- 1) Об избрании председательствующего, секретаря общего собрания и счётной комиссии.
- 2) О выборе способа управления многоквартирным домом — _____ (п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
- 3) О выборе управляющей организации _____ (п. 4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
- 4) Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и размера платы за содержание жилого помещения.
- 5) Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома (ст. 161.1 ЖК РФ).
- 6) Об определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников.

4. Рассмотрение вопросов повестки дня

По каждому вопросу указываются формулировка вопроса, предложенное решение, итоги голосования и принятое решение (пп. 13 и 16 Требований).

4.1. По первому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об избрании председательствующего, секретаря общего собрания и счётной комиссии».

Предложено: избрать председательствующим _____, секретарём _____, членами счётной комиссии _____.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания):

«За» — _____ голосов (_____ %).

«Против» — _____ голосов (_____%).

«Воздержался» — _____ голосов (_____%).

Принятое решение: _____.

4.2. По второму вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «О выборе способа управления многоквартирным домом».

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией / управление товариществом собственников жилья либо кооперативом / непосредственное управление собственниками (допустимо, если количество квартир в доме не более тридцати, — ч. 2 ст. 161 ЖК РФ) — _____.

Итоги голосования (от общего числа голосов собственников помещений в доме):

«За» — _____ голосов (_____%).

«Против» — _____ голосов (_____%).

«Воздержался» — _____ голосов (_____%).

Решение по п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, а не от числа участников собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Принятое решение: _____.

4.3. По третьему вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «О выборе управляющей организации».

Предложено: выбрать управляющей организацией _____ (полное наименование, ОГРН, ИНН, адрес, номер лицензии).

Итоги голосования (от общего числа голосов собственников помещений в доме):

«За» — _____ голосов (_____%).

«Против» — _____ голосов (_____%).

«Воздержался» — _____ голосов (_____%).

Решение по п. 4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Принятое решение: _____.

4.4. По четвёртому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и размера платы за содержание жилого помещения».

Предложено: утвердить условия договора управления в редакции проекта от «__» _____ 20__ г. и размер платы за содержание жилого помещения _____ руб. за 1 кв. м общей площади в месяц; заключить договор с «__» _____ 20__ г.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания):

«За» — _____ голосов (_____%).

«Против» — _____ голосов (_____%).

«Воздержался» — _____ голосов (_____%).

Принятое решение: _____.

4.5. По пятому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома».

Предложено: избрать совет многоквартирного дома в количестве _____ человек в составе _____; избрать председателем совета _____ сроком на _____ года (лет).

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания):

«За» — _____ голосов (_____ %).

«Против» — _____ голосов (_____ %).

«Воздержался» — _____ голосов (_____ %).

В совет дома избираются только собственники помещений в этом доме, председатель совета — из числа членов совета (ст. 161.1 ЖК РФ). Совет избирается в доме, где более четырёх квартир, если не создано ТСЖ и дом не управляется кооперативом.

Принятое решение: _____.

4.6. По шестому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников».

Предложено: определить местом хранения копий протокола и решений собственников _____.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания):

«За» — _____ голосов (_____ %).

«Против» — _____ голосов (_____ %).

«Воздержался» — _____ голосов (_____ %).

Принятое решение: _____.

5. Движение подлинников и уведомление собственников

Протокол оформлен «___» _____ 20__ г. — не позднее чем через десять календарных дней с даты проведения общего собрания (п. 1 Требований).

Протокол размещён инициатором в ГИС ЖКХ «___» _____ 20__ г. — не позднее чем через десять дней (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Собственники уведомлены о принятых решениях «___» _____ 20__ г. — не позднее чем через десять дней со дня принятия решений (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Подлинники решений и протокола переданы по акту приёма-передачи в _____ «___» _____ 20__ г. — не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Управляющая организация направляет подлинники в орган государственного жилищного надзора в течение пяти дней с даты получения; там они хранятся три года (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ). Два и более протокола по аналогичным вопросам, поступившие в течение трёх месяцев подряд, — основание для внеплановой проверки.

6. Подписи

Протокол подписывают председательствующий на общем собрании, секретарь общего собрания и лица, проводившие подсчёт голосов (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 4 Требований). Если решением собрания эти лица не избраны, протокол подписывает инициатор общего собрания.

Председательствующий: _____ / _____ /

Секретарь общего собрания: _____ / _____ /

Счётная комиссия: _____ / _____ /
_____ / _____ /

7. Документы, оформляемые вместе с протоколом

Перечень по п. 17 Требований. Реестр собственников как обязательное приложение приказ № 266/пр не предусматривает — вместо него оформляются сведения об участниках голосования.

1) Копия сообщения о проведении общего собрания — на _____ л.

- 2) Документы, подтверждающие размещение (направление, вручение) сообщения о проведении общего собрания, — на ____ л.
- 3) Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании (номер помещения; имя и первая буква фамилии — для физических лиц, наименование или ИНН — для юридических лиц; количество голосов) — на ____ л.
- 4) Оформленные в письменной форме решения собственников (с указанием СНИЛС собственника) — ____ шт. на ____ л.
- 5) Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников, — на ____ л.
- 6) Документы, по которым общее собрание принимало решения (проект договора управления и другие), — на ____ л.

В решении собственника указываются сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение, и решения по каждому вопросу повестки, выраженные словами «за», «против» или «воздержался» (ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ). Голос засчитывается только по вопросам, где выбран один вариант (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ). Приказ № 266/пр дополнительно требует указывать в письменном решении СНИЛС собственника — при традиционном бумажном голосовании без использования системы (письмо Минстроя России от 13.03.2026 № 5600-ОГ/00).