

**Пример при выборе управления многоквартирным домом  
товариществом собственников жилья**

Протокол №1

Общего собрания собственников помещений дома по адресу

\_\_\_\_\_ (адрес дома)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Присутствовали:

\_\_\_\_\_ человек (собственника), согласно приложения 1 к протоколу.

\_\_\_\_\_ человек по доверенности, согласно приложения 2 к протоколу.

Приглашенные:

Представитель администрации \_\_\_\_\_ (по  
доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ выданной \_\_\_\_\_)

Повестка дня:

1. Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании
  2. О выборе собственниками помещений формы управления многоквартирным домом.
  3. Утверждение названия ТСЖ
  4. Утверждение Устава ТСЖ
  5. Выборы Правления ТСЖ
  6. Выборы Ревизионной комиссии.
  7. Разное (информация и предложения по порядку работы органов управления ТСЖ).
1. С информацией о порядке определения и подсчета количества голосов при голосовании выступил \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

Решили:

Утвердить предлагаемы порядок подсчета количества голосов при  
голосовании \_\_\_\_\_  
(указать порядок определения и подсчета голосов)

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

2. С информацией о выборе собственниками формы управления  
многоквартирным домом выступил \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

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.

Поступило предложение избрать способ управления – товарищество  
собственников жилья.

Решили:

Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом  
товарищество собственников жилья.

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

3. С информацией о выборе названия ТСЖ \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

Поступило предложение утвердить название товарищества собственников  
жилья « \_\_\_\_\_ ».

Решили:

Утвердить название товарищества собственников жилья  
« \_\_\_\_\_ ».

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

4. С информацией о проекте Устава ТСЖ выступил \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

Проект Устава ТСЖ, рекомендуемый комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству правительства Ленинградской области соответствует примерной форме, утвержденной приказом Минземстроя Российской Федерации от 03.08.1998 г. N 35 « Об утверждении примерного устава товарищества собственников жилья» имеется. Проект полностью соответствует действующему законодательству РФ, Основные разделы Устава: \_\_\_\_\_.

Поступило предложение утвердить устав 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 с ним жильцов дома.

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

5. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

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

Правление товарищества собственников жилья 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.

Поступило предложение избрать Правление ТСЖ в количестве \_\_\_\_ человек

Решили:

Избрать Правление ТСЖ в количестве \_\_\_\_ человек

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

Персонально: \_\_\_\_\_  
(указать Ф.И.О. предлагаемого в состав Правления)

Решили:

Избрать Правление ТСЖ согласно приложения 3

Голосовали персонально по каждой кандидатуре:

**Петров:**

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

**Сидоров:**

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

и т.д.

**6.** С информацией о порядке выборов ревизионной комиссии ТСЖ выступил

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. выступающего)

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.

Поступило предложение ревизионную комиссию ТСЖ избрать в количестве \_\_\_\_ человек

Решили:

Избрать Ревизионную комиссию в составе 4 (четырех) человек, с учетом следующих требований: юрист - 1, финансист (экономист) – 1, бухгалтер – 2.

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

Персонально: \_\_\_\_\_  
(указать Ф.И.О. кандидатов)

Решили:

В состав Ревизионной комиссии избрать домовладельцев согласно приложения 4.

Голосовали персонально по каждой кандидатуре:

**Иванов:**

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

**Николаев:**

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

и т.д.

7.Предложения по дальнейшей работе (разное)

С информацией по дальнейшей работе ТСЖ выступил

---

(Ф.И.О. выступающего)

Решили:

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 общим имуществом.

Голосовали:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

Приложения:

1. Список участников общего собрания домовладельцев, членов ТСЖ ... (с указанием №№квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности и подписями собственников).
2. Список участников общего собрания домовладельцев по доверенности (с указанием №№ квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности и подписями собственников).
3. Список членов Правления ТСЖ
4. Список членов Ревизионной комиссии, избранных в соответствии с п.4 вопроса 3 общего собрания.

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются подписями председателя и секретаря собрания ТСЖ. После изготовления печать она ставится на последующие копии протокола на подпись председателя собрания)