**Протокол №1**

**о проведении внеочередного общего собрания собственников**

**в МКД расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**

г. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Заголовок содержательной части протокола**

Место проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть общего собрания состоялась \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начало в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин., окончание в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин

Заочная часть общего собрания собственников МКД состоялась в период с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин до \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников.

Место и время подсчета голосов **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_**

**Срок изготовления протокола- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Вводная часть протокола

А) Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма проведения: Очно-заочная**

Б) Сведения о присутствующих на общем собрании: Список (реестр)прилагается.

В) Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: **нет.**

Г) Счетной комиссией определено: количество голосов каждого собственника считать равным площади принадлежащего ему помещения, до сотых долей, что составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общая площадь жилых и нежилых помещений МКД).

**Д) Необходимый кворум по вопросам №№ \_\_\_\_\_\_\_ повестки дня –(голосов), что должно составлять не менее 50,01% голосов всех собственников МКД (до сотых долей), по вопросам №№\_\_\_\_\_\_\_\_ повестки дня не менее 2/3 всех собственников МКД.**

Е) Акты о размещения уведомления и протокола-прилагаются

Ё) Форма оповещение собственников о собрании осуществляется при помощи вывешивания уведомлений в общедоступных местах на информационных досках (фотографии прилагаются).

На внеочередном общем собрании приняли участие в голосовании:

-в очной части приняли участие собственники помещений и их представители в количестве \_\_\_\_ человек (согласно листам регистрации), что составляет \_\_\_\_\_ кв.м., равно \_\_\_\_\_ голосов.

-в заочной части приняли участие собственники помещений и их представители в количестве \_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_ равно \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов. Подтверждено Решениями собственников – Приложение к протоколу.

Ж) Место хранения копии Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

З) Собрание имеет кворум(правомочно): \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ кв.м равно \_\_\_\_\_\_ голосов)

И) Неучтенные решения собственников- \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ кв.м равно \_\_\_\_\_\_ голосов)

**Повестка дня общего собрания собственников**

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ (примерная):**

1. Избрание председателя общего собрания собственников МКД;

2. Избрание секретаря общего собрания собственников МКД;

3. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование;

4.Определение порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем и в форме очно-заочного голосования.

5. Определение порядка уведомления собственников о последующих собраниях в МКД.

6.Определение порядка уведомления собственников об итогах общего собрания собственников.

7. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников.

8. Расторжение договора управления с “наименование организации”, ИНН, ОГРН.

9. Выбор способа управления многоквартирным домом – непосредственное управление.

10. Утверждение состава общедомового имущества в МКД.

11. Утверждение перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичности их оказания и выполнения (п. 2 Правил № 290), а также тарифа по обслуживанию данных систем.

12. Заключение договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с “наименование организации” с утверждением условий договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества и наделением данной организации полномочиями по заключению договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание лифтового оборудования, АПС, систем вентиляции и т.д.(ч. 1 ст. 164 ЖК РФ, этот вопрос является обязательным).

13. Выбор собственника, уполномоченного на приемку технической документации на МКД и иных связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования (ч. 10 ст. 162 ЖК РФ).

14. Заключение договора о выполнении работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию с “наименование организации”.

15. О заключении собственниками, действующими от своего имени, договора, содержащих положение о предоставлении электроснабжения с «наименование организации» (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с даты принятия этого решения.

16. О заключении собственниками, действующими от своего имени, договора, содержащего положение о предоставлении холодного водоснабжения и водоотведения с «наименование организации» (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с даты принятия этого решения.

17. О заключении собственниками, действующими от своего имени, договора, содержащего положение о предоставлении газоснабжения «наименование организации» (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с даты принятия этого решения.

18. О заключении собственниками, действующими от своего имени, договора, содержащего положение об обращение с ТКО с региональным оператором по обращению «наименование организации» (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с даты принятия этого решения.

Либо: собрать это в одном вопросе:

Выбор собственника (или Председателя совета дома), уполномоченного действовать от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами (ч. 3 ст. 164 Жилищного кодекса РФ).

Можно конкретизировать, по каким вопросам и с какими лицами. Также можно дополнить (если договоры по коммунальным услугам будет заключать одно лицо от имени остальных):

… в том числе наделение его полномочиями по заключению с ресурсоснабжающими организациями (какими) договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг (каких), от имени собственников (п. 26 Правил предоставления коммунальных услуг № 354).

или

… в том числе наделение его полномочиями по заключению с региональным оператором по обращению с ТКО договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 147.8 Правил предоставления коммунальных услуг № 354).

19. Принятие решения о выборе состава совета дома, Председателя совета дома с наделением его полномочиями согласно ст.161.1 ЖК РФ.

20. Наделить Председателя совета дома полномочиями на представительство собственников в суде (например, по вопросам отношений с прошлой УО (тех доки), взысканию задолженности с собственников или пользователей общего имущества).

21. Наделение председателя совета МКД полномочиями по заключению договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с “наименование организации».(Любое наделение полномочиями возможно при кворуме в 2/3 от общего числа собственников).

**Если имеется специальный счет, открытый в Банке, в таком случае необходимо будет данный спец счет перенести на баланс ФКР (2/3 голосов от общего числа собственников МКД)**

22. Об обязании «наименование организации» УО расторгнуть договор специального счета и перечислить остаток денежных средств в течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на специальный счет, владельцем которого будет являться Фонд капитального ремонта.

23. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов по специальному счёту в лице Фонда капитального ремонта с возможностью передачи этих функций в ЕИРЦ.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**По вопросу №1 повестки дня:**

**«****Избрание председателя общего собрания собственников МКД»**

Слушали:

**Инициатора собрания ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** **ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** предложил - избрать председателем общего собрания– **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_**.

Предложено:

-избрать председателем общего собрания – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

Решили:

По вопросу №1 повестки дня: «**Избрание председателя общего собрания собственников»**

-избрать председателем общего собрания собственников– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Голосовали:

«за» \_\_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_ кв.м); «против» \_\_\_\_\_\_% (\_\_\_\_ кв.м); «воздержались» \_\_\_\_% (\_\_\_\_ кв.м).

**Решение принято** большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_ кв.м) кв.м голосов «за» из \_\_\_\_\_\_\_ кв.м участвующих в общем собрании). (или большинством голосов собственников от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

И так далее…

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на \_\_ л.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания с датой получения не позднее чем за 10 дней до даты его проведения на \_\_\_ л.; копии кассовых чеков отправки сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД не позднее чем за 10 дней до даты его проведения \_\_\_ л.;
4. Документ(акт), подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л.
5. Список (реестр) собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на \_\_\_\_л.
6. Бюллетени очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_\_ л.
7. Проект договора технического обслуживания помещений.
8. Фотографии Акта уведомлении собственников о проведении Общего собрании собственников.
9. Фотографии Акта о размещении Протокола 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_