ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Многоквартирный дом в Таджикистане (Жилищный кодекс) · _____

Название и адрес дома

Дата, время и место собрания

Форма собрания (очная или другая) и кто его провёл

Председатель и секретарь собрания (фамилия, имя, отчество)

Общая площадь помещений дома и площадь помещений присутствующих собственников, м²

Что проверить перед протоколом (ЖК РТ, ст. 28, 32, 33)

- ☐ Жилищный кодекс не устанавливает порядок созыва, кворум и форму протокола общего собрания собственников; уточните у юриста. Запишите в протоколе, как вы созывали собрание и как считали голоса, и покажите это юристу.
- ☐ Общее собрание — орган управления многоквартирным домом; его компетенция в Кодексе перечислена (ст. 33).
- ☐ Решение о выборе способа управления обязательно для всех собственников дома (ст. 32).
- ☐ Доля собственника в общем имуществе пропорциональна общей площади его помещения (ст. 28). Колонка «Доля по площади» в таблице ниже — рекомендация Unitify; Кодекс не говорит, взвешиваются ли голоса по площади.

Присутствующие собственники

№	Помещение	Собственник или представитель	Площадь помещения, м² (доля, ст. 28)	Подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

№	Помещение	Собственник или представитель	Площадь помещения, м² (доля, ст. 28)	Подпись
11				
12				

Решения собрания и голосование

Вопрос	Решение	За (м²)	Против (м²)	Воздержались (м²)
1. Выбор способа управления домом (ст. 32)				
2. Совет многоквартирного дома и председатель (ст. 34, 35)				
3. Годовая смета расходов и размер платы (ст. 136)				
4. Выбор управляющей организации и условия договора (ст. 42)				
5. Отказ от договора управления (ст. 43)				
6. Создание ТСЖ (ст. 37)				
7. Другие вопросы, отнесённые к компетенции собрания (ст. 33)				

Формулировки решений

1. Способ управления (ст. 32): выбрать [непосредственное управление собственниками / управление товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом / управление управляющей организацией].
2. Совет дома (ст. 34, 35): избрать совет многоквартирного дома в составе [число] человек и председателя совета [фамилия, имя, отчество]. Количество членов определяет собрание (ст. 35). Совет регистрируется в органах самоуправления посёлков и сёл или в других органах (ст. 35): [орган, в котором регистрируется совет].
3. Смета и плата (ст. 136): утвердить годовую смету расходов на содержание общего имущества дома на [год] и размер платы собственников: [размер]. При непосредственном управлении размер определяет общее собрание (ст. 136).
4. Управляющая организация (ст. 42): выбрать [наименование организации]; с каждым собственником заключается договор управления на условиях, указанных в этом решении (ст. 42).
5. Отказ от договора (ст. 43): отказаться в одностороннем порядке от договора управления с [наименование], потому что она не выполняет условия договора: [какие именно] (ст. 43).

6. ТСЖ (ст. 37): создать товарищество собственников жилья в этом доме. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50 процентов собственников жилья и их представителей (ст. 37). Государственная регистрация ТСЖ проходит по закону о регистрации юридических лиц (ст. 37).

Председатель собрания

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Секретарь собрания

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Собственники (подписывают список присутствующих)

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Форма Unitify ориентировочная и не является юридическим документом или официальным образцом. Она основана на Жилищном кодексе Республики Таджикистан № 1852 от 18 марта 2022 года (текст по состоянию на 16.02.2026), прочитанном 20 ноября 2026 года: текст сверен по публичной копии; уточните у юриста. Подходит только для многоквартирных домов Таджикистана. Покажите итоговый текст юристу.