

Бюллетень голосования

При проведении общего собрания собственников помещений в МКД в заочной и очно-заочной форме решения собственников оформляются только в письменном виде (ч. 5 ст. 48 ЖК РФ). Чтобы избежать спорных моментов, при проведении собрания в очной форме стоит придерживаться этого же правила.

Оформление бюллетеня голосования

Бюллетень или бланк решения собственника должен содержать сведения о лице, участвующем в голосовании, и решения по каждому вопросу повестки дня – «за», «против», «воздержался» (п. 5.1 ст. 48 ЖК РФ):

- для физических лиц: ФИО, номер помещения, его площадь, реквизиты правоустанавливающих документов;
- для юридических лиц: наименование, ИНН, ОГРН, номер помещения, реквизиты правоустанавливающих документов.

Нарушения в оформлении бюллетеня голосования

Из несоблюдения этих двух правил проистекают два возможных нарушения:

- не указывается что-то из сведений о собственниках;
- по вопросу повестки дня принято нечёткое решение. Например, отметки о решении проставлены в нескольких пунктах или нигде не поставлены.

В случае первого нарушения и последующего разбирательства в суде, вполне возможно предоставить необходимые документы и доказать, что собственник имел право голосовать.

Во втором случае, если отмечено больше одного пункта голосования или ничего не отмечено, решение по вопросу будет недействительным, но это не повлечёт за собой признания недействительным всего решения. По остальным вопросам, где решение принято чётко, голоса собственника будут засчитаны. Если же собственник во всех вопросах проголосовал неправильно, то его решения по вопросам не будут приняты, но сам он будет считаться принявшим участие в голосовании, его голоса войдут в кворум. В протоколе голоса такого собственника будут отражены в колонке «не принял решение» (ч. 15 разд. VI Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр и ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).

Рекомендации по оформлению бюллетеня голосования

Рекомендации по оформлению бюллетеня даны в Письме Минстроя РФ от 05.10.2017 № 35851-ЕС/04

Решение собственника должно быть оформлено так, чтобы можно было идентифицировать, кто голосовал и какое решение принял. Только в этом случае можно считать решение действительным.

Бывает, что неверно указан номер квартиры или площадь, или фамилия собственника написана с ошибкой. Если это просто описка или собственник неразборчиво пишет, но при этом понятно, кто конкретно и как проголосовал, такое решение признаётся действительным.

В решении даже могут быть исправления, но их правомерность должна быть подтверждена личной подписью собственника и надписью «исправленному верить».

Если есть сомнения, что именно этот собственник (или его представитель) заполнил решение, его всё-равно можно признать действительным и учесть при подсчёте голосов, если будут предоставлены документы, которые подтвердят личность голосующего.

Если из решения однозначно понятно, какое решение по вопросу принял собственник, оно должно быть принято к учёту именно в таком виде. Даже если собственник в дальнейшем будет высказывать иное мнение. И такое решение не будет ошибочным, за исключением того случая, если решение было явно сфальсифицировано.

Рекомендуется ставить в решениях подпись и число, потому что это единственное возможное подтверждение того, что человек на собрании проголосовал именно так.

Шаблон бланка голосования (решения) собственника.doc