Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd

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. 3 ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ):

- для физических лиц – ФИО, СНИЛС, номер помещения, номер и дата государственной регистрации права собственности, количество голосов собственника и площадь помещения, принадлежащая на праве собственности, подпись и дата заполнения (пп. «е» п. 17 Требований № 266/пр);
- для юридических лиц – полное наименование организации, ОГРН юридического лица, номер помещения, номер и дата государственной регистрации права собственности, количество голосов собственника и площадь помещения, принадлежащая на праве собственности, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (в случае если голосует представитель), подпись собственника или его представителя (пп. «е» п. 17 Требований № 266/пр).

Нарушения в оформлении бюллетеня голосования

Самые распространенные нарушения при оформлении бюллетеня:

- не указывается какое-то из сведений о собственниках, не позволяющее затем однозначно идентифицировать голосовавшее лицо;
- по вопросу повестки дня принято решение, не позволяющее однозначно определить волю собственника. 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, однако сам он будет считаться принявшим участие в голосовании, его голоса будут учтены при подсчёте кворума.

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 подтверждены личной подписью собственника и верительной надписью «исправленному верить».

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

Подпись, дата, фамилия и инициалы – обязательные реквизиты решения собственника. Это единственное возможное подтверждение того, что собственник на собрании проголосовал именно так и его голоса были учтены в рамках собрания, а не за его пределами.

Неуказание даты в решении собственника, по общему правилу, не влечёт за собой последствий ничтожности такого документа в том случае, если сторона сможет доказать, что такое решение было получено в рамках проведенного ОСС (определение ВС РФ от 29.07.2020 № 307-ЭС20-9946).

А вот неподписание решения собственником влечёт за собой правовые последствия недействительности такого решения, и голос участника общего собрания не будет учтён при подсчёте голосов (письмо Минстроя РФ от 05.10.2017 № 35851-ЕС/04).

Шаблон бюллетеня собственника от Ассоциации «Р1».doc

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd