

Голосование при совместной собственности

Недвижимое имущество может принадлежать собственникам на праве совместной и общей долевой собственности.

Совместная собственность – та, которой собственники владеют совместно. Как правило, совместная собственность на недвижимость возникает у супругов, если она была приобретена в браке (ст. 256 ГК РФ).

Второй возможный вариант возникновения совместной собственности – при приватизации недвижимости совместно проживающими людьми. В бланке договора приватизации есть возможность выбрать вид собственности: долевая или совместная.

Участники совместной собственности вместе владеют и пользуются общим имуществом, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Поэтому решения по такой квартире или помещению принимаются тоже совместно (ч.ч. 1, 2 ст. 253 ГК РФ).

Один собственник на праве общей совместной собственности действует с согласия всех её участников и его голос будет считаться за 100% присутствие собственников этого помещения. И при подсчёте голосов учитываются все голоса, принадлежащие собственникам этого помещения.

Если же такие собственники проголосовали и по одному вопросу приняли разные решения, их голоса не учитываются.

Для того, чтобы так вести подсчёт голосов необходимо, чтобы собственники имели соглашение о совместном пользовании и распоряжении имуществом либо доверенность, оформленной надлежащим образом (ст. 244-247 ГК РФ).