

## Правила подсчёта голосов

При проведении голосования путём сдачи бюллетеней, которые были заполнены письменно, принявшим участие в голосовании на ОСС считается собственник, который сдал свой бюллетень. Если собственник пришёл, но не голосовал, то принявшим участие в собрании он считаться не будет, а только присутствовавшим.

Для удобства подсчёта в бюллетене можно сделать не три колонки («за», «против», «воздержался»), а четыре, добавив колонку «не принял участие в голосовании».

Для подсчёта голосов по большинству вопросов количество голосов всех присутствующих на собрании принимается за 100%.

Голоса по каждому вопросу подсчитываются отдельно (ч. 17 разд. VI Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр). Суммируются ответы собственников («за», «против», «воздержался») с учётом количества принадлежащих каждому собственнику голосов. Результаты удобно заносить в эксель-таблицу или использовать автоматизированные сервисы для подсчётов результатов голосования.

При определении, было ли принято решение по конкретному вопросу повестки, необходимо учитывать, какое количество голосов для этого необходимо.

## Общее количество голосов

Перед проведением голосования нужно определить общее количество голосов собственников помещений в МКД – это позволит определить, сколько нужно голосов, чтобы обеспечить кворум, и посчитать количество голосов, необходимое для решения каждого конкретного вопроса.

Общее количество голосов – это сумма площадей всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, которые находятся в собственности (ст. 37 ЖК РФ).

Если в доме есть помещения, купленные по договору долевого строительства, которые в собственность ещё не оформлены, они тоже принимаются в расчёт.

Общедолева же собственность – крыши, лестницы, подвалы и т. д. – при подсчёте не учитываются.

## Количество голосов собственника

Для того, чтобы правильно подвести итоги голосования по вопросам повестки и избежать в будущем оспаривания решений собрания в суде, важно правильно определить количество голосов, принадлежащее каждому собственнику помещений.

Количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ).

Доля собственника помещения в праве общей собственности на ОИ в МКД пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Чтобы определить количество голосов одного собственника, нужно площадь принадлежащего ему помещения разделить на общую площадь и умножить на 100%.

Общая площадь – сумма площадей жилых и нежилых помещений, находящихся в конкретных видах собственности (частной и государственной).