

Счётная комиссия

Жилищный Кодекс РФ не содержит норм, прямо указывающих на то, что при проведении общего собрания собственников помещений обязательно нужно создать счётную комиссию, в компетенцию которой входит подсчёт голосов по итогам проведения ОСС.

Пп. «б» п. 12 приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр указывает, что в протоколе собрания должны быть отражены сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов, и их собственноручная подпись. Если такие лица не были выбраны – собрание отклонило кандидатуры – подписи ставит инициатор собрания.

При этом нет никаких ограничений при выборе кандидатур в счётную комиссию. Единственное условие – это должны быть собственники помещений в этом МКД. Так, счётная комиссия может состоять только из председателя и секретаря, если такое решение примет общее собрание (Письмо Минстроя РФ 27787-ОГ/04 от 23.06.2017).

По общему правилу, определение лиц, которые будут подсчитывать голоса по итогам собрания, осуществляется голосованием на общем собрании собственников помещений в МКД, как и решение всех остальных вопросов, которые касаются порядка проведения ОСС (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ).

Чтобы правильно подсчитать голоса, счетной комиссии надо знать:

- площадь жилых и нежилых помещений в доме, на которые оформлено право собственности, т.е. количество голосов, которыми обладают все собственники в МКД;
- количество голосов собственников, принявших участие в собрании;
- количество голосов собственников, проголосовавших «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу повестки.

Данные подсчёта голосов счётной комиссией – основа для составления протокола общего собрания.