

Справочная информация о порядке проведения общего собрания

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (ч.1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).
2. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя (ч.1 ст. 48 ЖК РФ). Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения, как о представляемом собственнике помещения, так и о его представителе (Ф.И.О., паспортные данные, адрес места жительства/регистрации) и оформляется в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) или удостоверена нотариально (ч.2 ст. 48 ЖК РФ). Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (п.4 ст. 185.1 ГК РФ).
3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч.3 ст. 48 ЖК РФ).
Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ). Соответственно, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему помещения.
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ).
5. Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника по голосованию на общем собрании (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).
6. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования считаются собственники помещений в многоквартирном доме, письменные решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня, а также переданные в указанное в сообщении об общем собрании место (по адресу) до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования. Правомочность (кворум) общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется по количеству голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (исходя из письменных решений собственников помещений, поступивших до даты окончания приема таких решений).
7. Собственник помещения принимает решение по каждому вопросу повестки дня, путем выбора одного из вариантов: «за», «против» или «воздержался», в бланке письменного решения собственника (бюллетене голосования). При голосовании в письменной форме голоса собственника по вопросу, поставленному на голосование, засчитываются в случае, если собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбран только один из возможных вариантов). Если в бюллетене голосования отмечены более одного варианта решения, такие решения признаются недействительными, и голоса собственника по данному вопросу не учитываются (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).