Порядок подсчета голосов

при проведении общего собрания собственников:

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов можно осуществлять следующими способами:

1. Количество голосов каждого собственника считать как отношение площади принадлежащей ему собственности к общей площади всех помещений, находящихся в собственности в данном доме. Например, при площади квартиры 63 кв.м. и общей площади помещений в доме 2453 кв.м., собственник такой квартиры обладает 63/2453 голоса. Соответственно для принятие решения необходимо набрать такое количество голосов, которое больше 2/3.

Вычисление проводится по математическим правилам действий с простыми дробями:

для нахождения 2/3 голосов от 2453 кв.м. надо 2453 умножить на 2 и разделить на 3, получается 1635,33 кв.м.

Решение должно быть принято не менее, чем 1635,33 кв.м. от 2453 кв.м.

1. Количество голосов каждого собственника считать равным площади принадлежащего ему помещения. Используя те же цифры считаем, что собственник квартиры обладает 63 голосами, всего в доме 2453 голосов. Для принятия решения необходимо 2/3 от 2453 голосов, то есть 1635,33 голосов.

Решение должно быть принято не менее, чем 1635,33 голосами от 2453 голосов.

1. Количество голосов каждого собственника посчитать как процентное отношение площади принадлежащей ему квартиры к 100%.

Например, собственник владеющей квартирой 63 кв.м. при общей площади помещений в доме 2453 кв.м. имеет 63 / 2453 \* 100% = 2,56 % голосов.

Решение должно быть принято 2/3 \* 100% = 66, 67 % голосов.

Решение считается принятым, если за него проголосовало более 66,67 % голосов собственников.

Наиболее правильным является первый способ подсчета голосов, так как он строго соответствует Жилищному кодексу РФ. Но так как результат при любом из вариантов одинаков, собственники на практике могут применять более удобный и понятный для них.