



Что такое голосование, кворум и сколько же процентов голосов нужно собрать на общем собрании собственников жилья дома для решения вопросов, касающихся сферы капитального ремонта.

---

В зависимости от содержания обсуждаемых вопросов на общем собрании собственников жилья необходимый процент голосов отличается – либо большинство голосов (не менее 2/3 от общего числа голосов), либо более 50% от общего числа голосов.

Для полного понимания темы специалисты Фонда капитального ремонта разобрали следующие понятия:

**Общее собрание собственников (ОСС)** - это организованный сбор всех жильцов дома или их большей части, направленный на решение вопросов, касающихся содержания их общей собственности. Общее собрание может проходить в очной, очно-заочной и заочной форме.

**Голосование** – это единственная форма принятия решений на ОСС, порядок проведения которой регламентирован законодательством РФ и не может быть нарушен.

**Мин кворум** – минимальное количество участников голосования, при котором принятие решения считается правомочным.

Для принятия решений по вопросам капитального ремонта дома собственники должны провести общее собрание – этого требует жилищное законодательство Российской Федерации. Все решения на общих собраниях принимаются собственниками жилья исключительно путем голосования.

**!** Правом голосования на общем собрании обладают только собственники помещений в данном доме. Собственники жилья могут голосовать как лично, так и через своего представителя по доверенности.

---

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

**Например**, (на основе общей площади квартиры (нежилого помещения) собственника (с учетом его доли, если собственность долевая): 1 кв. м общей площади помещения дает 1 голос.

Если размер квартиры — 32,6 кв. м и у неё один владелец, то он обладает 32,6 голосами. Если собственников у такой квартиры 2, а доля каждого —  $\frac{1}{2}$ , то каждый из владельцев будет обладать 16,3 голосами.

---

**Количество голосов 50%+1 голос от общего числа голосов всех собственников необходимо набрать при решении вопросов:**

1. о способе формирования фонда капитального ремонта;
2. о выборе владельца специального счета;
3. о выборе лица, уполномоченного на выставление платежных документов при формировании фонда на специальном счете;
4. о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет
5. о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем установленный минимальный размер взноса.

**Решения принимаются при условии, что 50%+1 от общего числа голосов собственников проголосовали «за».**

Например, площадь дома – 1200 кв. м

Min кворум – 51% голосов или  $1200/2+1=600$  кв.м +1 – 601 кв.м.

---

**Количество голосов 2/3 от общего числа голосов всех собственников необходимо набрать при решении вопросов:**

1. о перечне работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. о выборе лица, уполномоченного от имени собственников участвовать в приемке работ по капитальному ремонту МКД;
3. о предельно допустимой стоимости работ по капремонту МКД
4. об увеличении размера взноса на капитальный ремонт;
5. об источниках финансирования работ по капремонту МКД
6. об использовании кредитных средств;
7. о размещении денежных средств на депозите.

**Решения принимаются при условии, что 2/3 от общего количества голосов всех собственников проголосовали «за».**

Например, площадь дома – 1200 кв. м

Min кворум (2/3 от общего количества голосов) – это 800 кв.м. либо же 66,67% голосов.