

Инструкция по заполнению бюллетеней

Бумажный бюллетень – подписанный бланк решения одного или при совместной собственности двоих собственников, в котором обязательно указаны:

1. Кто может голосовать

- Голосует собственник помещения в МКД (право зарегистрировано в ЕГРН).
- От имени собственника голосует уполномоченный представитель: по нотариальной доверенности (физлица), законный представитель несовершеннолетнего по свидетельству о рождении/усыновлении(удочерении), по доверенности от ИП, по доверенности от юрлица, единоличный исполнительный орган юрлица на основании Устава/приказа/решения.

2. Что обязательно должно быть в бумажном бюллетене

Бюллетень = письменное решение собственника. Обязательные сведения:

- Для физлица: ФИО, СНИЛС, номер помещения, площадь, доля в праве собственности, реквизиты правоустанавливающего документа, дата получения и дата подписания бюллетеня, подпись, варианты голосования («за/против/воздержался») по каждому вопросу повестки.
- Для юрлица: наименование, ОГРН, номер помещения, площадь, доля в праве, реквизиты правоустанавливающего документа, сведения о лице, действующем от имени собственника, и документ-основание его полномочий (приказ/решение о назначении, лист записи ЕГРЮЛ; доверенность - для представителя).
- Исправления не допускаются. При ошибке - заполняется новый бланк.

3. Документы, подтверждающие полномочия (что прикладывать к протоколу)

- Физлицо голосует за себя: данные есть в реестре собственников МКД, ничего дополнительно прикладывать не нужно.
- Физлицо через представителя: нотариальная доверенность (с полномочиями на участие в ОСС и голосование по вопросам повестки).
- Несовершеннолетние:
 - до 14 лет - голосует законный представитель (свидетельство о рождении/документ об усыновлении).
 - с 14 до 18 лет - может голосовать самостоятельно, при наличии нотариального согласия законного представителя; либо через представителя — нотариальная доверенность + согласие представителя; либо просто голосует законный представитель (самый понятный вариант).
- ИП: сам ИП - документ о регистрации ИП; представитель - доверенность от ИП (нотариальная или надлежащим образом оформленная с печатью).
- Юрлицо: ЕИО - приказ/решение о назначении + лист записи ЕГРЮЛ; представитель - доверенность от юрлица (простая форма с печатью).

Важно: в подсчёт кворума и голосов не принимаются копии/сканы без подтверждения полномочий, бюллетени без подписи или с неустановленным лицом.

4. Виды собственности и как голосовать

- Долевая собственность: каждый сособственник голосует отдельно своим бюллетенем в пределах своей доли.
- Совместная собственность (без выдела долей): голосуют оба собственника; при подписании одним - нужна доверенность от второго (нотариальная форма).
- Несколько помещений у одного собственника: голоса считаются суммарно по всем помещениям. Нужно оформить один бюллетень на все помещения.

5. Технические требования и частые ошибки

- Бюллетень должен быть заполнен без исправлений; при ошибке - новый бланк.
- Собирайте копии (или чёткие фото с последующей распечаткой) документов о полномочиях представителей.
- Не учитывайте в кворуме: незаполненные/неподписанные бюллетени, документы от неуполномоченных лиц, копии без подтверждения.