ЭКЗ № __2___

Утверждён решением внеочередного Общего собрания
собственников помещений многоквартирного
жилого дома г. Омск ул. 12 Декабря, д. 1

«21» сентября 2023 г.

ПРОТОКОЛ № 01/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений (в заочной форме голосования) в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1

«06» мая 2022г. Публичное акционерное общество «МегаФон» (ПАО «МегаФон») обратилось к собственникам помещений с предложением сдать в аренду часть поверхности крыши (стен) и технического этажа многоквартирного дома, расположенного по адресу: ***г. Омск, ул.12 Декабря, д. 1.***

10 октября 2022г. в соответствии со ст. 45-47,48 ЖК РФ собственники помещений выступили с инициативой проведения 21 октября 2022г, во дворе дома, перед подъездом, в 15.00 часов внеочередного общего собрания собственников помещений с повесткой дня:

1. О предоставлении Омскому региональному отделению ПАО «МегаФон» во временное владение и пользование за плату (в аренду) части общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи. (части поверхности крыши (стен) и технического этажа жилого дома по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1).
2. Об избрании лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме будут уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания.
Избрать: **Даниленко Евгения Борисовича кв. № 2** выступить в качестве Арендодателя, заключить договор Аренды с ПАО «МегаФон» от имени и в интересах всех собственников дома, пользоваться правами и исполнять обязательства Арендодателя по договору.
3. Избрать счётную комиссию (счётчика) внеочередного общего собрания Собственников помещений в составе: **Нестеренко Анастасию Павловну кв. № 148**. Поручить счётной комиссии (счётчику) подготовить протокол общего собрания, уведомить собственников, арендатора и управляющую компанию о результатах собрания и об обязательствах, принятых собственниками по договору аренды.
4. Утвердить основные условия договора аренды с ПАО «МегаФон» срок аренды менее 1 года, цена 19600 руб./мес. (включая НДФЛ), оплата за электроэнергию - по счётчику, поставщику энергии, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора- несоблюдение санитарных норм. Предоставить арендатору точку присоединения 380/220v. При условии соблюдения арендатором условий договора, санитарных норм, законодательства РФ, и при сохранении экономической выгоды для собственников, предусмотреть возможность автоматического продления действия договоров в соответствии с законодательством РФ.
5. Избрать казначея по договору: **Федоренко Андрея Александровича кв. № 46** которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договорам аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором ревизионной комиссией) по их требованию.
6. О предоставлении Арендатору права распоряжаться арендованным имуществом, в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и заключать договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени (в соответствии с требованиями пункта 8 (4) постановления правительства РФ от 27 декабря 2004г. № 861.)
7. Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной форме голосования); порядка оформления результатов общих собраний собственников по-

мещений; мест хранения документов и порядка уведомлений собственников и заинтересованных лиц о проведении собраний и о результатах голосования.

8. Избрать в качестве ревизоров по договору: **Совет дома.** Поручить ревизору контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты проверок собственникам путём вывешивая акта ревизии на первых этажах подъездов.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме принадлежащих на праве собственности составляет **10261,7** кв.м.

В соответствии со ст. 47 ЖК РФ возникло юридическое основание на проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования по объявленной ранее повестке дня. (Протокол 01/2023 от 21 сентября 2023г.).

Собственник квартиры № __2__ руководствуясь ст. 47 ЖК РФ, 10 октября 2022г выступил с инициативой проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с объявленной выше повесткой дня.

Инициаторы собрания надлежащим образом уведомили собственников о проведении внеочередного общего собрания в форме заочного голосования.

К моменту окончания приёма решений собственников в счётную комиссию собрания поступили решения собственников помещений с суммарной долей участия **7563,51** кв.м.

Таким образом: в собрании приняли участие собственники помещений с суммарной долей участия **7563,51** кв.м, что составляет (**73,70** %) от общего числа голосов, т.е., более, чем 50% от общего числа голосов собственников помещений дома.

Решение № 1 внеочередного общего собрания

Инициаторы проведения собрания своевременно уведомили (приняли надлежащие меры по уведомлению) собственников помещений дома.

«Кворум собрания–**обеспечен**, собрание легитимно и правомочно решать все вопросы, предусмотренные жилищным кодексом РФ и повесткой дня собрания. Методику подсчета доли участия собственников, основанную на данных технического паспорта жилого дома о площадях жилых помещений - **«Утвердить».**

Решение № 2 Протокол работы счетной комиссии - «**Утвердить**» (см. таблицу №1)

Таблица №1

№ п/п	Вопрос повестки дня	Условия принятия решения	Результат голосования			Вывод по голосованию
			ЗА (%)	Против (%)	Воздержался (%)	
1.	О предоставлении Омскому региональному отделению ПАО «МегаФон» во временное владение и пользование за плату (в аренду) части общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи. (части поверхности крыши (стен) и технического этажа жилого дома по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1).	Большинством голосов, более 2/3 От общего числа голосов собственников в доме.	**67,69 %**	**5,27 %**	**0,75 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Предоставить Омскому региональному отделению ПАО «МегаФон» во временное владение и пользование за плату (в аренду) части общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи. (части поверхности крыши (стен) и технического этажа жилого дома по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1).						
2.	Об избрании лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме будут уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания.	более, чем 50% голосов от числа голосов участников общего собрания	**69,57 %**	**3,74 %**	**0,39 %**	Решение принято

Решение внеочередного общего собрания: Избрать: **Даниленко Евгения Борисовича кв. № 2** выступить в качестве Арендодателя, заключить договор Аренды с ПАО «МегаФон» от имени и в интересах всех собственников дома, пользоваться правами и исполнять обязательства Арендодателя по договору.						
3.	Об избрании счётчика внеочередного общего собрания Собственников помещений в составе: **Нестеренко Анастасию Павловну кв. № 148**. Поручить счётчику подготовить протокол собрания, уведомить собственников, арендатора и управляющую компанию о результатах собрания и об обязательствах, принятых собственниками по договору аренды.	более, чем 50% голосов от числа голосов участников общего собрания	**68,82 %**	**4,49 %**	**0,39 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Избрать счётчика внеочередного общего собрания Собственников помещений в составе: **Нестеренко Анастасию Павловну кв. № 148**. Поручить счётчику подготовить протокол собрания, уведомить собственников, арендатора и управляющую компанию о результатах собрания и об обязательствах, принятых собственниками по договору аренды.						
4.	Об утверждении основных условий договора аренды: первый договор заключить на срок менее 1 года, цена 19600 руб/мес (в том числе НДФЛ), оплата за электроэнергию- по прибору учёта, поставщику энергии, сверх арендной платы, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора- несоблюдение арендатором санитарных норм. Предоставить Арендатору право соединить кабелем оборудование, размещаемое в соответствии с договором аренды (в соответствии с его структурной схемой. Предоставить арендатору точку присоединения 380/220v.	Большинством голосов, более 2/3 От общего числа голосов собственников в доме.	**67,69 %**	**5,27 %**	**0,75 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Утвердить основные условия договора аренды: первый договор заключить на срок менее 1 года, цена 19600 руб/мес (в том числе НДФЛ), оплата за электроэнергию- по прибору учёта, поставщику энергии, сверх арендной платы, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора- несоблюдение арендатором санитарных норм. Предоставить Арендатору право соединить кабелем оборудование, размещаемое по договору аренды (в соответствии с его структурной схемой). Предоставить арендатору точку присоединения 380/220v.					
5.	Об избрании казначея по договору: **Федоренко Андрея Александровича кв. № 46** которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договорам аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором ревизионной комиссией) по их требованию.	Большинством голосов, более 2/3 От общего числа голосов собственников в доме.	**68,42 %**	**4,89 %**	**0,39 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Избрать казначея по договору: **Федоренко Андрея Александровича кв. № 46** которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договорам аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором ревизионной комиссией) по их требованию.						
6.	О предоставлении Арендатору права распоряжаться арендованным имуществом, в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и заключать договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени (в соответствии с требованиями пункта 8(4) постановления правительства	Большинством голосов более, чем 50% голосов от участников общего собрания	**68,04 %**	**5,67 %**	**0,00 %**	Решение принято

	РФ от 27 декабря 2004г № 861.)					
Решение внеочередного общего собрания: Предоставить Арендатору права распоряжаться арендованным имуществом, в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и заключать договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени (в соответствии с требованиями пункта 8(4) постановления правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.)						
7.	Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной форме голосования); порядка оформления результатов общих собраний собственников помещений; мест хранения документов и порядка уведомлений собственников и заинтересованных лиц о проведении собраний и о результатах голосования.	Большинством голосов более, чем 50% голосов от участников общего собрания	**68,43 %**	**4,88 %**	**0,39 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной форме голосования); порядка оформления результатов общих собраний собственников помещений; мест хранения документов и порядка уведомлений собственников и заинтересованных лиц о проведении собраний и о результатах голосования.						
8.	Об избрании в качестве ревизоров по договору: **Совет дома.** Поручить ревизору контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты проверок собственникам путём вывешивая акта ревизии на первых этажах подъездов.	Большинством голосов более, чем 50% голосов от участников общего собрания	**69.57 %**	**3,74 %**	**0,39 %**	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания: Избрать в качестве ревизоров по договору: Совет дома. Поручить ревизору контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты проверок собственникам путём вывешивая акта ревизии на первых этажах подъездов.						

Решение Внеочередного общего собрания.

Документацию, относящуюся к настоящему общему собранию хранить:

экз. № 1 протокола общего собрания – у председателя совета дома.

экз. № 2 протокола общего собрания – в управляющей компании.

экз. № 3 протокола общего собрания и решения собственников по голосованию - ПАО «МегаФон»

Все вопросы повестки дня рассмотрены, внеочередное общее собрание собственников помещений дома по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1 - **закончено**.

Счётная комиссия (Счётчик)

Данилевко Евгений Борисович /_____/

Нестеренко А. П. /_____/