Протокол № 03/2023 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома г. Омск, ул. 12 Декабря, 1 в форме очно-заочного голосования в период с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

экз № ___

ПРОТОКОЛ № 03/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу г. Омск ул. 12 Декабря, 1 (в форме очно-заочного голосования).

«11» ноября 2023г.

Время проведения общего собрания: с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

Место проведения общего собрания: ул. 12 Декабря, 1.

Место и адрес передачи решений собственников помещений дома, представленных в письменной форме: г. Омск, ул.12 Декабря, 1 почтовый ящик кв. № 2.

Окончание приёма решений определено 00:00 «10» ноября 2023г.

Форма проведения общего собрания: в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: **Даниленко Евгений Борисович**, собственник квартиры № 2 (свидетельство о гос. регистрации права 55:36:140107:3184-55/092/2019-3 от 10.10.2019).

Основание проведения внеочередного общего собрания: Обращение ряда собственников помещений дома ко всем собственникам помещений дома в письменной форме - в виде объявления на доске объявлений дома. (Приложение № 2).

Лица, принявшие участие в общем собрании: собственники жилых помещений. (Реестр собственников помещений (в том числе, лиц участвующих в общем собрании) - Приложение № 1.

Приглашенные лица: **Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл»** (Сокращенное наименование **ООО «Т2 Мобайл»** Место нахождения: 125212, Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе д. 39А стр. 1, ИНН/КПП 7743895280/550443001, ОРГН 1137746610088 от 12.03.2015 г. Почтовый адрес: 644031 г. Омск, ул. 10 Лет Октября, д. 182 к.3. Факс. 500-111, договорной отдел: 500-135, 500-144).

Представитель ООО «Т2 Мобайл» Пешков Александр Михайлович, доверенность 55/202-н/55-2023-3-244.

Цель присутствия на общем собрании - донести до собственников предлагаемые ООО «Т2 Мобайл» условия сделки и ответить на вопросы собственников.

Личная подпись приглашенного: _____ / Пешков А.М./

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1	Избрать председателем собрания Даниленко Евгения Борисовича кв. 2, секретарём собрания Федоренко Андрея Александровича кв. 46 и счётную комиссию общего собрания в составе: Нестеренко Анастасии Павловны кв. 148. Поручить счётной комиссии (счётчику),Подготовить протокол общего собрания, уведомить собственников, арендаторов и управляющую компанию об итогах собрания.
2	Предоставить ООО «Т2 Мобайл» в лице его Омского филиала, во временное пользование за плату (в аренду) часть общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи. (16,0 кв.м. поверхности крыши и стен жилого дома и точку присоединения 380В, 15кВт по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1).
3.	Избрать лиц, лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключить договор о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания. Избрать Даниленко Евгения Борисовича выступить в качестве Арендодателя, заключить договор Аренды с ООО «Т2 Мобайл» от имени и в интересах всех собственников помещений дома, пользоваться правами и исполнять обязательства Арендодателя по договору, предоставить им право давать указания арендатору об изменениях направления оплаты. Избрать **Кулькову Любовь Михайловну кв. 133 и** Федоренко Андрея Александровича кв. 46, доверить ему (ей), получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договору аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором) по их требованию.

4.	Утвердить основные условия договоров аренды, срок аренды – 11 месяцев, цена 20 000,0 руб./мес., оплата за электроэнергию - по счётчику, поставщику энергии, сверх арендной платы, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора - несоблюдение санитарных норм. Предоставить арендатору точку присоединения 380В, 15кВт. 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	Предоставить Арендатору право 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 соответствий с требованиями пункта 8(4) постановления правительства РФ от 27 Декабря 2004г № 861.)
6	Предложенные инициатором: Порядок проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной, очно-заочной форме голосования с использованием информационных технологий); место хранения документов (у председателя совета дома) и порядок уведомлений собственников о проведении собраний и о результатах голосования (вывешиванием объявлений на досках объявлений в холлах 1 этажа дома по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1. - УТВЕРДИТЬ
7	Избрать совет дома, ревизором (по договору). Ревизору поручить контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты ревизии общему собранию собственников или вывешивая выписку из акта ревизии на доске объявлений дома.

Очный этап внеочередного общего собрания «12» октября 2023г. в 19:00 перед 3 подъездом дома.

СЛУШАЛИ: информацию ***инициатора внеочередного общего собрания собственников помещений*** **Даниленко Евгения Борисовича:** ***Уважаемые соседи,*** в совет дома обратился сотовый оператор Омский филиал ООО «Т2 Мобайл», с коммерческим предложением о сдаче ему в аренду части (16 кв.м.) поверхности крыши и стен дома. «2» октября 2023г. я надлежащим образом уведомил всех собственников помещений дома о том, что на основании ст. ст. 44,45,46 и 47 пункт 3. Жилищного Кодекса РФ выступил с инициативой проведения внеочередного общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования). Очный этап общего Собрания «12» октября 2023г. в 19.00 перед 3 подъездом дома по адресу г. Омск ул. 12 Декабря, 1. Заочный этап голосования планируется провести с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

ВЫСТУПИЛИ: Собственник: **Даниленко Евгений Борисович**

Уважаемые соседи, собственники помещений нашего дома располагают (без лоджий и балконов) **10261,7** кв. м. голосов. В назначенное время (19:00 «12» октября 2023г.) к месту проведения общего собрания прибыли собственники помещений дома с суммарной долей участия **740,4** кв.м. (или **7,2%**) от общего числа голосов собственников в доме. В соответствии со ст. 45 пункт 3 Жилищного Кодекса РФ, кворум очного этапа общего собрания пока **необеспечен**.

ПРЕДЛОЖЕНО: Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений

Даниленко Евгений Борисович

Уважаемые соседи, в связи с тем, что нам заранее не известно будет ли обеспечен кворум общего собрания по окончании заочного этапа нашего собрания, ***Поступило предложение:*** на очном этапе данного общего собрания не голосовать, ограничиться обсуждением вопросов повестки дня, заслушать приглашённых лиц, поручить инициатору общего собрания раздать всем собственникам помещений бланки для заочного голосования и перейти к этапу заочного голосования в период времени с 19:00 «12» октября 2023г. до 00:00 «10» ноября 2023г.

Имеются ли у присутствующих возражения или другие предложения – возражений не поступило.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений **Даниленко Евгений Борисович.**

Следующий этап Внеочередного общего собрания в заочной форме голосования объявляю открытым.

Протокол № 03/2023 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома г. Омск, ул. 12 Декабря, 1 в форме очно-заочного голосования в период с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

Для ведения собрания необходимо предложить к избранию его рабочие органы. Поступили следующие предложения: Председателем собрания избрать **Даниленко Евгения Борисовича**, секретарём собрания Федоренко Андрея Александровича и счётную комиссию общего собрания (счётчика) Нестеренко Анастасии Павловну.

Предлагаю голосовать письменно в листах голосования, которые будут вручены всем собственникам помещений дома.

Передача листов голосования с решениями собственников по вопросам повестки дня собрания в счётную комиссию собрания – через почтовый ящик квартиры № 2. (в пределах периода времени, отведённого для голосования).

Внеочередное общее собрание собственников помещений дома в очно-заочной форме голосования состоит из 3 этапов:

Вниманию собственников **ПРЕДЛОЖЕНО** к сведению: регламент проведения общих собраний в форме очно-заочного голосования.

1. В ходе очного этапа решаются вопросы и принимаются организационные решения, касающиеся данного собрания. Производится обсуждение вопросов повестки дня общего собрания. Присутствующим на собрании собственникам выдаются листы голосования. По решению присутствующих на собрании могут быть внесены на голосование вопросы повестки дня, которые по закону могут решаться простым большинством от числа голосов собственников, присутствующих на собрании.
2. В ходе заочного этапа общего собрания производится выдача листов голосования собственникам, отсутствовавшим на очном этапе собрания и передача решений собственников в счётную комиссию. На заочное голосование могут быть вынесены любые вопросы, ранее включенные в повестку дня (в том числе, решаемые простым большинством голосов от числа голосов собственников, участвующих в собрании, если собственники сочтут необходимым решать эти вопросы полным составом собственников).
3. Третий этап общего собрания в форме очно-заочного голосования начинается в момент окончания времени, отведённого для сдачи листов голосования в счётную комиссию. На этом этапе счётная комиссия подводит итоги общего собрания, секретарь общего собрания издаёт и подписывает протокол общего собрания, вывешивает на доске объявлений дома объявление с результатами голосования.

В процессе голосования в письменной форме прошу собственников принять это к сведению.

ВЫСТУПИЛИ: Председатель общего собрания **Даниленко Евгений Борисович.** ***Уважаемые соседи, на собрании присутствует представитель компании ООО «Т2 Мобайл» Пешков Александр Михайлович, который озвучит предложения арендатора и ответит на возникшие у нас вопросы.***

Приглашенный: *представитель* Общества с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (Сокращенное наименование ООО «Т2 Мобайл») Пешков Александр Михайлович

СЛУШАЛИ : Пешков Александр Михайлович: уважаемые собственники, мне поручено обратиться к Вам с предложением предоставить нам в аренду 16 кв.м. крыши и стен жилого дома по адресу г. Омск ул. 12 Декабря, 1 для размещения оборудования сотовой связи.

Далее выступающий представил документы, подтверждающие безопасность оборудования для жильцов, привёл аргументы, подтверждающие взаимную выгоду от сотрудничества. Присутствующие на собрании собственники задали представителю интересующие их вопросы, на которые получены исчерпывающие ответы. В процессе обсуждения собственники сошлись во мнении о том, что опыт сотрудничества компании с соседними домами - положительный, дополнительные деньги на содержание дома – нужны, поэтому считают целесообразным решить этот вопрос голосованием собственников.

ВЫСТУПИЛИ: совет дома: По вопросам повестки дня, требующим для решения большинства более, чем 2/3 от общего числа голосов собственников в доме – решения будут приниматься в ходе заочного этапа собрания.

К моменту окончания приёма решений собственников «10» ноября 2023г. в 00:00 в счётную комиссию собрания поступили решения собственников помещений с суммарной долей участия **7541,97 кв.м**. Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений с суммарной долей участия 73,5 **%** от общего числа голосов собственников в доме.

Решение №1 внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

Протокол № 03/2023 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома г. Омск, ул. 12 Декабря, 1 в форме очно-заочного голосования в период с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

ПОСТАНОВИЛИ: Инициатор проведения собрания своевременно уведомил (принял 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 дома о площадях помещений - **«Утвердить».**

Решение № 2 Протокол работы счетной комиссии – «**Утвердить**» (см таблица №1)

Таблица №1

№ п/п	Вопрос повестки дня	Условия принятия решения	Результат голосования			Вывод по голосованию
			ЗА (м.кв. /%)	Против (м.кв. /%)	Воздержался	
1	ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Даниленко Евгения Борисовича, секретарём собрания Федоренко Андрея Александровича и счётную комиссию общего собрания в составе: Нестеренко Анастасии Павловны. Поручить счётной комиссии (счётчику) подготовить протокол общего собрания, уведомить собственников, арендаторов и управляющую компанию об итогах собрания об итогах голосования.	Большинством более 50% от числа голосов собственников в доме	**73.51 %**	**1.15 %**	**0, 39 %**	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение внеочередного общего собрания. **РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Даниленко Евгения Борисовича, секретарём собрания Федоренко Андрея Александровича и счётную комиссию общего собрания в составе: Нестеренко Анастасии Павловны. Поручить счётной комиссии (счётчику) подготовить протокол общего собрания, уведомить собственников, арендатора и управляющую компанию об итогах собрания .						
2	ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить ООО «Т2 Мобайл» в лице его Омского филиала, во временное пользование за плату (в аренду) часть общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи (16,0 кв.м. поверхности крыши и стен жилого дома и точку присоединения 380В, 15 кВт по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1).	Большинствомболее 2/3 от общего числа голосов собственниковв доме	**71,36 %**	**2.27 %**	**0, 39 %**	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
РЕШИЛИ: Предоставить ООО «Т2 Мобайл» в лице его Омского филиала, во временное пользование за плату (в аренду) часть общего имущества дома для размещения оборудования сотовой радиотелефонной связи. (16,0 кв.м. поверхности крыши и стен жилого дома и точку присоединения 380В, 15кВт по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1).						
3.	ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключить договор о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания. Избрать Даниленко Евгения Борисовича выступить в качестве Арендодателя, заключить договор Аренды с ООО «Т2 Мобайл» от имени и в интересах всех собственников помещений дома,	Большинством более 2/3 от общего числа голосов собственников в доме.	**71,58 %**	**1.53 %**	**0, 39 %**	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

	пользоваться правами и исполнять обязательства Арендодателя по договору, предоставить им право давать указания арендатору об изменениях направления оплаты. Избрать Кулькову Любовь Михайловну кв. 133 и Федорено Андрея Александровича доверить им, получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договору аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором) по их требованию.					
Решение внеочередного общего собрания. РЕШИЛИ: Избрать лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключить договор о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания. Избрать Даниленко Евгения Борисовича выступить в качестве Арендодателя, заключить договор Аренды с ООО «Т2 Мобайл» от имени и в интересах всех собственников помещений дома, пользоваться правами и исполнять обязательства Арендодателя по договору, предоставить им право давать указания арендатору об изменениях направления оплаты. Избрать Кулькову Любовь Михайловну кв. 133 и Федорено Андрея Александровича, доверить им, получать и расходовать денежные средства (арендную плату по договору аренды) на содержание дома и другие нужды собственников, вести учёт, отчитываться за получение и расходование арендной платы перед общим собранием (ревизором) по их требованию.						
4.	ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить основные условия договоров аренды: срок аренды - 11 месяцев, цена 20000,0 руб./мес., оплата за электроэнергию - по счётчику, поставщику энергии, сверх арендной платы, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора- несоблюдение санитарных норм. Предоставить арендатору точку присоединения 380В, 15 кВт. 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.	Большинством 2/3 от общего числа голосов в доме.	**70.83** **%**	**2.27** **%**	**0, 39 %**	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение внеочередного общего собрания. РЕШИЛИ: Основные условия договоров аренды, срок аренды – 11 месяцев, цена 20000,0 руб./мес, оплата за электроэнергию - по счётчику, поставщику энергии, сверх арендной платы, ввод оборудования в эксплуатацию после проведения контроля санитарных норм, условия немедленного расторжения договора- несоблюдение санитарных норм. Предоставить арендатору точку присоединения 380В, 15кВт. 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. -**УТВЕРДИТЬ**.						
5.	**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить Арендатору право распоряжаться арендованным имуществом, в части, касающейся права Арендатора обращаться в соответствую-	Большинством 2/3 от общего числа голосов в доме.	**70.83** **%**	**2.27** **%**	**0, 39 %**	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

	щие 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.)					
Решение внеочередного общего собрания. РЕШИЛИ: Предоставить Арендатору право 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.)						
6	**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предложенные инициатором: Порядок проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной, очно-заочной форме голосования с использованием информационных технологий); место хранения документов (у председателя совета дома) и порядок уведомлений собственников о проведении собраний и о результатах голосования (вывешиванием объявлений на досках объявлений в холлах 1 этажа дома по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1.-УТВЕРДИТЬ .	Большинством более 50% от общего числа голосов собственников, участвующих в собрании	71,2 %	1.9 %	0, 39 %	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение внеочередного общего собрания. РЕШИЛИ: Предложенные инициатором: Порядок проведения общих собраний собственников помещений (в том числе, в заочной, очно-заочной форме голосования с использованием информационных технологий); место хранения документов (у председателя совета дома) и порядок уведомлений собственников о проведении собраний и о результатах голосования (вывешиванием объявлений на досках объявлений в холлах 1 этажа дома по адресу Омск, ул. 12 Декабря, 1.-УТВЕРДИТЬ .						
7	**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать ревизионную комиссии (ревизора) по договору. Избрать совет дома, ревизором (по договору). Ревизору доверить контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты ревизии общему собранию собственников или вывешивая выписку из акта ревизии на доске объявлений дома.	Большинством более 50% от общего числа голосов участвующих в собрании.	71,2 %	1.9 %	0, 39 %	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение избрать ревизионную комиссии (ревизора) по договору. Избрать совет дома, ревизором (по договору). Ревизору доверить контролировать получение и расходование арендной платы, сообщать результаты ревизии общему собранию собственников или вывешивая выписку из акта ревизии на доске объявлений дома.						

Решение внеочередного общего собрания.

РЕШИЛИ: Документацию, относящуюся к настоящему общему собранию хранить:
1 экз. протокола общего собрания и решения собственников – у председателя совета дома.

Протокол № 03/2023 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома г. Омск, ул. 12 Декабря, 1 в форме очно-заочного голосования в период с «12» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

2 экз. протокола общего собрания и решения собственников у - арендатора
3, 4 экз. - в управляющую компанию.

Приложения:

1. Копия объявления № ___ от «___» _____ 2023г.
2. Реестр собственников (список лиц, участвующих в собрании) на ____ листах.
3. Доверенность от 02.05.2023 года, удостоверенной нотариусом Пятницким Ростиславом Геннадьевичем 02.05.2023 года под номером в реестре нотариуса: 55/202-н/55-2023-3-244 на 1 листах (заверенная копия).
4. Листы голосования (на 172 листах).
5. Объявление об итогах общего собрания.
6. Копия объявления № 1.
7. Копия уведомления управляющей компании.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, по всем вопросам приняты решения, внеочередное общее собрание собственников помещений дома - **закончено**.
Настоящий протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу г. Омск 12 Декабря, 1 составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Председатель Совета дома _____ / Данильченко Е.Б.

Секретарь общего собрания _____ / Федоренко А.А.

«11» ноября 2023г.