**Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции можно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

К общему имуществу в многоквартирном доме относятся в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. При этом к ограждающим несущим конструкциям многоквартирного дома относятся, в частности, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ; пп. «в» п. 2 постановления Правительства РФ от 13.08.2006
№ 491).

Получить согласие собственников на использование общего имущества многоквартирного дома можно только по итогам общего собрания собственников (ч. 4 ст. 36, п. 3, 3. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). Общее собрание проводится ежегодно (во втором квартале года, следующего за отчетным годом), но любой собственник помещений в таком доме может инициировать созыв внеочередного общего собрания (ч. 1, 2 ст. 45 ЖК РФ).

Для размещения рекламных конструкций в многоквартирном доме необходимо, чтобы за это проголосовало не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания оформляется протоколом (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ). Заключает договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций лицо, уполномоченное на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.