

**Протокол №01**  
**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А.**  
**проведенного в форме очного голосования.**

город Санкт-Петербург

«28» ноября 2018 года

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (далее-МКД), расположенного по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А проведено в форме очного голосования путем совместного присутствия его участников.

Дата и место проведения собрания: «28» ноября 2018 года в 18.30, 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 49, АО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», 3 этаж, кабинет №13.

Собственники помещений МКД, приняли участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование 28 ноября 2018 года в 18 час. 30 мин.

Присутствовали:

№	№ кв-ры (пом.)	Собственник	ДОКУМЕНТ удостоверяющий личность (№ регистрации)	РЕГИСТРАЦИЯ (место нахождения)	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ	Кол-во голосов (%)
1.	1-Н,2ЛК,3ЛК,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,12-Н,14-Н,16-Н,17-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,25-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,34-Н,35-Н	СПб ГУК "Детский музыкальный театр "Зазеркалье"	ОГРН № 1037843024603 от 30.01.2003	191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литер А,	Право оперативного управления №78:31:0001137:2553-78/042/2017-2 от 20.03.2017 №78:31:0001137:2553-78/042/2017-1 от 20.03.2017.	<b>61,4%</b>
2.	2-Н, 24-Н, 3-Н, 41-Н	ООО «АГАТ»	ОГРН № 1057810149902 от 24.03.2005.	191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литер А, ПОМЕЩЕНИЕ 2-Н,24-Н	Право собственности №78-78/042-78/121/011/2016-474/1 от 22.09.2016. №78-78/042-78/121/011/2016-475/1 от 22.09.2016. №78-78/042-78/121/011/2016-473/1 от 22.09.2016.	<b>33,2%</b>
3.	23Н	[REDACTED]	[REDACTED]	198207, г. Санкт-Петербург Ленинский пр., д.117 к.1 кв.528	Право собственности Свидетельство 78-ВЛ 209675 от 01.03.2001.	<b>1%</b>
7.	Квартира 14	[REDACTED]	[REDACTED]	191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, кв. 14.	Право собственности Свидетельство 78-АЗ №470184 от 06.08.2016. № 78-78-88/021/2014-062 от 06.08.2014. № 78-78-88/020/2014-435 от 06.08.2014. № 78:31:0001137:2549-78/042/2018-2 от 06.02.2018.	<b>1%</b>
<b>ИТОГО:</b>						<b>96,6%</b>

**Инициатор общего собрания собственников помещений МКД:**

Собственник нежилых помещений 2-Н, 24-Н 3-Н, ,41-Н– ООО «АГАТ» ОГРН 1057810149902.

**Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование –**вопрос поставлен на голосование на настоящем собрании.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 8310,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений МКД составляет 8310,2 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений МКД-8027,1 голоса, что составляет 96,6% от общего числа количества голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Голосование осуществлялось путем передачи заполненных Решений собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литера А

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

3. В случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией:

3.1. Избрание управляющей организации.

3.2. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.

3.3. Утверждение срока действия договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.

4. В случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья:

4.1. О создании товарищества собственников жилья.

4.2. Утверждение Устава товарищества собственников жилья.

4.3. Выбор правления товарищества собственников жилья.

4.4. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

4.5. О порядке подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

5. В случае выбора в качестве способа управления непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме:

5.1. О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.

6. Об избрании Совета многоквартирного дома.

6.1. Определение срока действия Совета многоквартирного дома.

6.2. Определение численного количества членов Совета многоквартирного дома.

6.3. О выборе членов Совета многоквартирного дома.

6.4. О выборе председателя Совета многоквартирного дома.

7. Определение порядка сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Определение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Выбор места и адреса хранения, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

10. О ремонте (окраске) фасада многоквартирного дома

11. О направлении протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга и Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

**По первому вопросу повестки дня собрания:**

**СЛУШАЛИ:** 1. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предложено избрать председателем собрания – представителя СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрика С. С., секретарем собрания – представителя ООО «АГАТ» Копничева А. Д. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель собрания

ЗА –100,0 %

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0%

Секретарь собрания

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %

ПРОТИВ - 0 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – представителя СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрика С. С., секретарем собрания – представителя ООО «АГАТ» Копничева А. Д. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

**По второму вопросу повестки дня собрания:**

**СЛУШАЛИ: 2. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать один из трех возможных вариантов выбора способа управления многоквартирным домом:

- 1) управление управляющей организацией;
- 2) управление товариществом собственников жилья;
- 3) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

1-ый вариант	2-ой вариант	3-й вариант
ЗА – 100 %	ЗА – 0 %	ЗА – 0 %
ПРОТИВ – 0%	ПРОТИВ – 100 %	ПРОТИВ – 100 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0%	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0%

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**По третьему вопросу повестки дня собрания:**

**СЛУШАЛИ: 3. В случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

**3.1. Избрание управляющей организации.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать одну из двух кандидатур управляющих организаций:

- 1) АО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1027809171862)
- 2) ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района»

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

АО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД»	ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района»
ЗА – 100 %	ЗА – 0 %
ПРОТИВ – 0%	ПРОТИВ – 100 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0%	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Управляющей организацией многоквартирного дома избрано АО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД» (ОГРН 1027809171862).

**СЛУШАЛИ: 3. В случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

**3.2. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %	ПРОТИВ - 0 %	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %
-----------	--------------	--------------------

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.

**СЛУШАЛИ: 3. В случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

**3.3. Утверждение срока действия договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить срок действия договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией 3 (три) года.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %	ПРОТИВ - 0 %	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %
-----------	--------------	--------------------

**РЕШИЛИ:** Утвердить срок действия договора управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг между собственником помещений МКД и управляющей организацией 3 (три) года.

Вопрос 4 (4.1.-4.5.) и 5 (5.1.) повестки дня общего собрания не рассматривались, голосование не проводилось.

По шестому вопросу повестки дня собрания:

**СЛУШАЛИ: 6. Об избрании Совета многоквартирного дома.**

**6.1. Определение срока действия Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить срок действия Совета многоквартирного дома 3 года.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %    ПРОТИВ - 0 %    ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

**РЕШИЛИ:** Определить срок действия Совета многоквартирного дома 3 года.

**СЛУШАЛИ: 6. Об избрании Совета многоквартирного дома.**

**6.2. Определение численного количества членов Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить численное количество членов Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %    ПРОТИВ - 0 %    ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

**РЕШИЛИ:** Определить численное количество членов Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек.

**СЛУШАЛИ: 6. Об избрании Совета многоквартирного дома.**

**6.3. О выборе членов Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предложено избрать членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек:

Член Совета Архипенко С. А., Член Совета представитель СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрик С. С., Член Совета представитель ООО «АГАТ» Копничев А. Д.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Архипенко С. А.	Добрик С. С.	Копничев А. Д.
ЗА – 100 %	ЗА – 100 %	ЗА – 100 %
ПРОТИВ – 0%	ПРОТИВ – 0 %	ПРОТИВ – 0 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0%	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 %

**РЕШИЛИ:** Избрать членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек: Член Совета Архипенко С. А., Член Совета представитель СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрик С. С., Член Совета представитель ООО «АГАТ» Копничев А. Д.

**СЛУШАЛИ: 6. Об избрании Совета многоквартирного дома.**

**6.4. О выборе председателя Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома, члена Совета дома представителя СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрика С. С.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %    ПРОТИВ - 0 %    ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома, члена Совета дома представителя СПб ГУК «Детский музыкальный театр «Зазеркалье» Добрика С. С.

По седьмому вопросу повестки дня собрания:

**СЛУШАЛИ: 7. Определение порядка сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить порядок сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем направления уведомлений о собрании по электронной почте на электронный адрес собственника многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 100 %    ПРОТИВ - 0 %    ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

**РЕШИЛИ:** Определить порядок сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем направления уведомлений о собрании по электронной почте на электронный адрес собственника многоквартирного дома.

По восьмому вопросу повестки дня собрания:

**СЛУШАЛИ: 8. Определение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить порядок уведомления о принятых решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем направления уведомлений о принятых



«АГАТ» Доверенность №05-Дов-53 от 26.09.2018. на Копничева А. Д.

4. Приложение №4- Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника- СПб ГУК "Детский музыкальный театр "Зазеркалье" Доверенность №15 от 28.11.2018. на Добрика С. С.

5. Приложение №5-Регистрационный лист общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13, литера А 28 ноября 2018 года.

6. Приложение №6 Договор управления многоквартирным домом с предоставлением коммунальных услуг, многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13, литера А

7. Приложение №7 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. г. Санкт – Петербург – в лице Администрации Центрального района Санкт-Петербурга

8. Приложение №8 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. [REDACTED] пом. 23Н

9. Приложение №9 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. [REDACTED], пом. 15Н

10. Приложение №10 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. [REDACTED] кв.14.

11. Приложение №11 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. [REDACTED], кв.5.

12. Приложение №12 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт – Петербург, улица Рубинштейна, д.13 литера А с отметкой о получении 16.11.2018. СПб ГУК "Детский музыкальный театр "Зазеркалье" помещение 1-Н,2ЛК,3ЛК,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,12-Н,14-Н,16-Н,17-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,25-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,34-Н,35-Н

13. Приложение №13- Решение собственника собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литера А, в очной форме путем совместного присутствия его участников [REDACTED] кв.14

14. Приложение №14- Решение собственника собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литера А, в очной форме путем совместного присутствия его участников [REDACTED] пом. 23Н

15. Приложение №15 Решение собственника собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литера А, в очной форме путем совместного присутствия его участников ООО «АГАТ», помещения 2-Н, 24-Н, 3-Н, 41-Н

16. Приложение №16 Решение собственника собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.13, литера А, в очной форме путем совместного присутствия его участников СПб ГУК "Детский музыкальный театр "Зазеркалье" помещение 1-Н,2ЛК,3ЛК,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,12-Н,14-Н,16-Н,17-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,25-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,34-Н,35-Н

**Председатель Собрания**

**Представитель СПб ГУК «Детский музыкальный театр  
«Зазеркалье»**

**Добрик С. С.** \_\_\_\_\_

**«28» ноября 2018 года**

**Секретарь собрания**

**Представитель ООО «АГАТ»**

**Копничев А. Д.** \_\_\_\_\_

**«28» ноября 2018 года**