

**ПРОТОКОЛ № 11**  
**очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская дом 13 корпус 2 литера А**

г. Санкт-Петербург

«21» марта 2025 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская дом 13 корпус 2 литера А

Время проведения собрания: с 10.00 «10» февраля 2025 года до 20.00 «14» марта 2025 года

Вид общего собрания: годовое очередное общее собрание собственников жилья

Форма проведения общего собрания: заочное голосование

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ «Кронштадтский форт» в лице: Кубасовой О.А., Михальского В.А., Попова Г.Б., Успенского А.В., Чернопятовой О.А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 14596,3 кв.м., в том числе: жилая площадь 13055 кв.м., нежилая площадь 1541,3 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 8104,66 кв.м., что составляет 55,5% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. Избрание председателя собрания, членов счетной комиссии.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Утверждение объемов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская д.13 корп.2 лит.А. в соответствии с региональной программой.
5. Выбор владельца специального счета.
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счет, применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
9. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, взаимодействовать с региональным оператором и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
10. Определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
11. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.
12. Принятие решения о размещении свободных денежных средств, поступивших на специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта, на неснижаемый остаток и/или вклад (депозит).
13. Принятие решения об использовании собственниками фасада многоквартирного дома, за исключением лицевой части на ул. Кронштадтская, для размещения наружных блоков кондиционеров.
14. Принятие решения о премировании Членов Правления по итогам работы за 2024 год за счет доходов. Утверждение размера выплат.
15. Утверждение Положения о порядке допуска на придомовую территорию и правилах пользования гостевой автостоянкой многоквартирного жилого дома в предложенной редакции, со всеми приложениями, включая Схему гостевой автостоянки с указанием расположения парковочных мест на гостевой автостоянке, парковочных ограничителей (бетонных полусфер), элементов благоустройства (шлагбаум) на придомовой территории.
16. Выбор места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и членов счетной комиссии: Председатель собрания: Чернопятова Ольга Анатольевна

Члены счетной комиссии: Кубасова Ольга Александровна, Лапенков Юлия Валерьевна

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7497,00 кв.м.	309,20 кв.м	298,46 кв.м.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем собрания – Чернопятову Ольгу Анатольевну, членами счетной комиссии избраны – Кубасову Ольгу Александровну, Лапенюк Юлию Валерьевну.

## 2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7447,34 кв.м.	304,20 кв.м.	353,12 кв.м.

**РЕШИЛИ:** прекратить формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

## 3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7476,76 кв.м	336,60 кв.м	291,30 кв.м.

**РЕШИЛИ:** утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

## 4. Утверждение объемов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская д.13 корп.2 лит.А. в соответствии с региональной программой

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено утвердить объем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская д.13 корп.2 лит.А. в соответствии с региональной программой: кровельные работы по замене парапета кровли, замена лифтового оборудования, непригодного для эксплуатации.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7493,06 кв.м	309,20 кв.м	302,40 кв.м.

**РЕШИЛИ:** утвердить объем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская д.13 корп.2 лит.А. в соответствии с региональной программой: кровельные работы по замене парапета кровли, замена лифтового оборудования, непригодного для эксплуатации.

## 5. Выбор владельца специального счета

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать владельца специального счета: Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) в качестве владельца специального счета и уполномочить на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7536,56 кв.м	337,90 кв.м	230,20 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) в качестве владельца специального счета и уполномочить на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

## 6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специального счета.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7497,06 кв.м	337,90 кв.м	269,70 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специального счета.

## 7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взноса на капитальный ремонт на специальный счет.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
7565,16 кв.м	337,90 кв.м	201,60 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взноса на капитальный ремонт на специальный счет.

**8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счет, применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) на оказание услуг по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счет, применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7442,96 кв.м	431,50 кв.м	230,20 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать Товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» (ОГРН 1187847137807, ИНН 7805727426) на оказание услуг по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счет, применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**9. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, взаимодействовать с региональным оператором и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт», уполномоченным направить оригинал протокола настоящего собрания в адрес регионального оператора, ГЖИ СПб. От имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с владельцем специального счета и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7471,56 кв.м	414,30 кв.м	218,80 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт», уполномоченным направить оригинал протокола настоящего собрания в адрес регионального оператора, ГЖИ СПб. От имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с владельцем специального счета и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

**10. Определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: внести в действующую квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг строку «Взнос на капитальный ремонт». Определить следующие условия оплаты расходов, связанных с предоставлением платежных документов: оплата услуг согласно тарифам платежного оператора с жилого помещения и паркинг-места.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7390,86 кв.м	398,90 кв.м	314,90 кв.м.

**РЕШИЛИ:** определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: внести в действующую квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг строку «Взнос на капитальный ремонт». Определить следующие условия оплаты расходов, связанных с предоставлением платежных документов: оплата услуг согласно тарифам платежного оператора с жилого помещения и паркинг-места.

**11. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт», уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске объявлений.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7857,76 кв.м	246,90 кв.м	0 кв.м.

**РЕШИЛИ:** выбрать председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт», уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске объявлений.

**12. Принятие решения о размещении свободных денежных средств, поступивших на специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта, на неснижаемый остаток и/или вклад (депозит).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было разрешить размещение свободных денежных средств, поступивших на специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта, на неснижаемый остаток и/или вклад (депозит). Возложить обязанности по определению суммы и срока размещения денежных средств на председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт» по согласованию с Правлением товарищества.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7170,42 кв.м	431,50 кв.м	502,74 кв.м.

**РЕШИЛИ:** разрешить размещение свободных денежных средств, поступивших на специальный счет, открытый для формирования фонда капитального ремонта, на неснижаемый остаток и/или вклад (депозит). Возложить обязанности по определению суммы и срока размещения денежных средств на председателя правления Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт» по согласованию с Правлением товарищества.

**13. Принятие решения об использовании собственниками фасада многоквартирного дома, за исключением лицевой части на ул. Кронштадтская, для размещения наружных блоков кондиционеров.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено разрешить использовать часть фасада многоквартирного дома, за исключением лицевой части фасада на ул. Кронштадтская, относящуюся к жилому помещению собственника, для размещения наружных блоков кондиционеров.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За»	«Против»	«Воздержались»
2674,07 кв.м	4418,97 кв.м	1011,62 кв.м.

**РЕШИЛИ:** не использовать фасад многоквартирного дома для размещения наружных блоков кондиционеров.

**14. Принятие решения о премировании Членов Правления по итогам работы за 2024 год за счет доходов. Утверждение размера выплат.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено премировать членов правления по итогам работы за 2024 год за счет доходов. Утверждение размера выплат в сумме 15000руб\*5=75000руб. (35% от общей суммы доходов в 2024г).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
6090,62 кв.м	1004,86 кв.м	1009,18 кв.м.

**РЕШИЛИ:** премировать членов правления по итогам работы за 2024 год за счет доходов. Утвердить размер выплат в сумме 15000руб\*5=75000руб.

**15. Утверждение Положения о порядке допуска на придомовую территорию и правилах пользования гостевой автостоянкой многоквартирного жилого дома в предложенной редакции, со всеми приложениями, включая Схему гостевой автостоянки с указанием расположения парковочных мест на гостевой автостоянке, парковочных ограничителей (бетонных полусфер), элементов благоустройства (шлагбаум) на придомовой территории.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено утвердить Положение о порядке допуска на придомовую территорию и правилах пользования гостевой автостоянкой многоквартирного жилого дома в предложенной редакции со всеми приложениями, включая Схему гостевой автостоянки с указанием расположения парковочных мест на гостевой автостоянке, парковочных ограничителей (бетонных полусфер), элементов благоустройства (шлагбаум) на придомовой территории

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
6053,93 кв.м	866,20 кв.м	1194,53 кв.м.

**РЕШИЛИ:** утвердить Положение о порядке допуска на придомовую территорию и правилах пользования гостевой автостоянкой многоквартирного жилого дома в предложенной редакции со всеми приложениями, включая Схему гостевой автостоянки с указанием расположения парковочных мест на гостевой автостоянке, парковочных ограничителей (бетонных полусфер), элементов благоустройства (шлагбаум) на придомовой территории.

**16. Выбор места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить помещение 1-Н, (ТСЖ «Кронштадтский форт»), г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская дом 13 корпус 2, лит.А местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»
7847,38 кв.м	80,70 кв.м	176,58 кв.м.

**РЕШИЛИ:** определить помещение 1-Н, (ТСЖ «Кронштадтский форт»), г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская дом 13 корпус 2, лит.А местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

Настоящий протокол составлен в 4-х подлинных экземплярах

Председатель собрания Чернопятова О.А.

Чер 21.03.2025 (подпись, дата)

Члены счетной комиссии

Кубасова О.А.

ОК 21.03.2025 (подпись, дата)

Лапенюк Ю.В.

Лав 21.03.25 (подпись, дата)