

**ПРОТОКОЛ № 13**  
**Заседания правления Товарищества собственников недвижимости**  
**«Бизнес Центр Павелецкий»**

**Дата проведения заседания:** 10.10.2022 года.

**Место проведения заседания:** г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, строение 3.

**Время проведения заседания:** 17 часов 00 минут - 17 часов 30 минут.

**Присутствовали:**

- Члены правления:

1. Алфёрова Екатерина Александровна, собственник ½ нежилого помещения № 11г.
2. ООО "Центр Расчетов" (ИНН 6950185551, ОГРН 1146952015517), в лице Генерального директора Дьячкова Олега Владимировича, собственник нежилого помещения № 11а.

Председатель ТСН «БЦ Павелецкий», в лице Генерального директора Управляющей организации ООО «СГ-ВОСТОК» Пистина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава и Протокола № 8 общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» от 07.09.2022 г.

**Приглашенный:**

- Пистин Владимир Игоревич, представитель АО "МОС ЯРД" (ИНН 9710031031 ОГРН 1177746622096), собственника помещения № 6.

*Присутствуют все члены правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий». Кворум для проведения заседания членов правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» имеется, заседание правомочно.*

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя заседания правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии).
2. Выбор секретаря заседания правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии).
3. Предложения Председателя Товарищества по оптимизации хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества.
4. Использование средств Резервного фонда.
5. Возврат займа Бусыгину Г.П. по договору от 26.10.2021 г.

**Рассмотрение вопросов повестки дня заседания правления ТСН «БЦ Павелецкий».**

1. Слушали 1-й вопрос повестки дня заседания правления:

**Постановили:**

Избрать председателем заседания правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) - Пистина Игоря Владимировича.

**Голосовали:** «За» - единогласно. «Против» - нет, «Воздержался» -нет.

**Решение принято единогласно.**

2. Слушали 2-й вопрос повестки дня заседания правления:

**Постановили:**

Избрать секретарем общего собрания собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) - Алфёрову Екатерину Александровну.

**Голосовали:** «За» - единогласно. «Против» - нет, «Воздержался» -нет.

**Решение принято единогласно.**

3. Слушали 3-й вопрос повестки дня заседания правления:

**Постановили:**

На основании Протокола №8 от 07.09.2022 года Желтышев Сергей Иванович передал Правлению бухгалтерскую и всю внутреннюю документацию по акту приёма-передачи 03.10.2022 года.

Кредиторская задолженность в адрес ресурсоснабжающих организаций отсутствует.

Размер кредиторской задолженности перед основными поставщиками/подрядчиками по состоянию на 03.10.2022 года составляет:

- ИП Бусыгин Г.П. по договору целевого займа 710 000 рублей 00 копеек;
- ООО «МОС ЯРД» по договору содержания и эксплуатации общего имущества, по договорам аренды оборудования, договору на оказание услуг по оформлению Паспорта безопасности на общую сумму 870 000 рублей 00 копеек.
- ООО «АТЛАС» по договорам на ремонт кровли, промывку системы отопления на общую сумму 820 741 рублей 59 копеек.

Необходимо изыскать возможность для расчета с ИП Бусыгин Г.П., ООО «МОС ЯРД» и ООО «АТЛАС» в кратчайшие сроки.

По состоянию на 03.10.2021 года общая дебиторская задолженность за оказанные жилищно-коммунальные услуги составляет 1 293 032,77 рублей 77 копеек.

Для достижения уставных целей и эффективного управления, необходимо усилить претензионно-исковую деятельность по взысканию задолженностей, одновременно с проведением активной разъяснительной работы.

Для оптимизации расходов на оплату труда, заключить договор на оказание услуг по юридическому сопровождению и ведению бухгалтерского и налогового учета с третьими лицами.

При поступлении обращений от граждан, инициировать проведение регулярных рабочих встреч Председателя Товарищества с представителями инициативной группы собственников нежилых помещений для детального изучения сложившейся ситуации в каждом отдельном случае.

**Голосовали:** «За» - единогласно. «Против» - нет, «Воздержался» -нет.

**Решение принято единогласно.**

#### **4. Слушали 4-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

По состоянию на 03.10.2022 года в Резервном фонде 491 475 рублей 03 копейки.

- Возместить Бусыгину Г.П. расходы по налогу на имущество за 2021 год в отношении принадлежащих ему нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Дубининская ул, 11/17, с.3, переданных в безвозмездное пользование Товариществу, в размере 137 928,00 руб. за помещение с кадастровым номером 77:01:0006016:2161, и в размере 135 075,00 руб. за помещение с кадастровым номером 77:01:0006016:2173, с расчетом за счет средств Резервного фонда;

- На основании письма-требования от подрядчика ООО «МОС ЯРД» в рамках договора №3 от 01.02.2022 года произвести расчет в полном объеме в размере 170 000,00 руб., из которых 140 292,05руб. возместить за счет средств Резервного фонда, а 29 707,95 руб. за счет собранных денежных средств с собственников нежилых помещений по статье затрат, утвержденной сметой на 2022 год - «Паспорт безопасности».

**Голосовали:** «За» - единогласно. «Против» - нет, «Воздержался» -нет.

**Решение принято единогласно.**

#### **5. Слушали 5-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

На основании письма-требования, поступившего от Бусыгина Г.П., ежемесячно производить возврат займа в размере 75 000,00 руб., согласно утвержденного графика.

**Голосовали:** «За» - единогласно. «Против» - нет, «Воздержался» -нет.

**Решение принято единогласно.**

**ПОДПИСИ:**

Председатель заседания  
правления ТСН «БЦ Павелецкий»

И.В. Пистин

Секретарь заседания  
правления ТСН «БЦ Павелецкий»

Е.А. Алфёрова