

**ПРОТОКОЛ № 18**  
**Заседания правления Товарищества собственников недвижимости**  
**«Бизнес Центр Павелецкий»**

**Дата проведения заседания:** 26.04.2023 года.

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

**Время проведения заседания:** 12 часов 00 минут – 12 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 "Бизнес Центр Павелецкий", в лице Генерального директора Управляющей организации ООО «МОС ЯРД» Пистина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава ООО "МОС ЯРД" и Протокола № 2 Общего собрания участников ООО "МОС ЯРД" от 24 мая 2021 года, Протокола № 9 Внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости "Бизнес Центр Павелецкий" от 16 ноября 2022 года.

*Присутствуют все члены правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (Товарищества). 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. Отчет Председателя ТСН "Бизнес Центр Павелецкий" о текущей деятельности Товарищества.
4. Вынести на утверждение внеочередного общего собрания членов Товарищества подтверждение решений, принятых 22 июня 2022 года на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.).
5. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий».
6. Подготовить и инициировать внеочередное общее собрание членов ТСН "Бизнес Центр Павелецкий".

**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:**

Выступил Пистин Игорь Владимирович и сообщил, что в ходе неформального общения после завершения отчетного собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий», состоявшегося 25.04.2023 г., выяснилось, что членам Товарищества не известно, что, на основании решения Московского городского суда №3а-4348/2022 от 22.12.2022 года, вступившим в законную силу 13.02.2023 года, о признании недействующим с 01.01.2019 года пункт 1920 приложение №1 к Постановлению Правительства города Москвы от 28.11.2014 года №700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», в редакции Постановления Правительства города Москвы от 26.11.2019 года №1574-ПП, каждый собственник в праве обратиться в налоговую инспекцию с просьбой пересчитать налог на имущество физических лиц за период 2020-2022 год по ставке 0,5% от кадастровой стоимости.

Во время отчетного собрания была проведена разъяснительная работа с собственниками, которые ранее обратились в Замоскворецкий городской суд города Москвы с требованиями о признании недействительными решений, принятых общими собраниями членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (протокол № 6 от 27.06.2022 г., протокол № 7 от 11.08.2022 г., протокол № 8 от 07.09.2022 г.), на основании исковых заявлений которых, Замоскворецкий городской суд города Москвы начал судебные разбирательства. Однако у собственников имеется множество вопросов, требующих детального изучения.

На сегодняшний день кредиторская задолженность в адрес ресурсоснабжающих организаций отсутствует. За прошедший период был значительно уменьшен размер кредиторской задолженности перед основными поставщиками/подрядчиками, но, с учетом предстоящих майских праздников, нужно досрочно произвести авансовые платежи за май 2023 года за электроэнергию по договору с АО "Мосэнергосбыт", а также за услуги дворника и уборщицы по договору с ИП Жидов.

**Постановили:**

Разместить на сайте Товарищества информацию для собственников о том, что они могут обратиться в ИФНС России с заявлением о пересчете налога на имущество физических лиц за период 2020-2022 год по ставке 0,5% от кадастровой стоимости.

Инициировать проведение встречи Председателя Товарищества с представителями инициативной группы собственников нежилых помещений.

Изыскать возможность авансировать платежи за электроэнергию, услуги дворника и уборщицы за май 2023 года.

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

**Решение принято единогласно.**

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

**Постановили:**

Вынести на утверждение внеочередного общего собрания членов Товарищества подтверждение решений, принятых 22 июня 2022 года на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.).

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

**Решение принято единогласно.**

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

**Постановили:**

Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий»:

1. Выбор председателя общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с

полномочиями счетной комиссии).

2. Выбор секретаря общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии).
3. Подтверждение решений, принятых на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г. (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.), а именно:
  - утвердить отчет Ревизора за 2021г.
  - утвердить размер взноса по текущему ремонту Товарищества собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2022г. в размере - 38 (тридцать восемь) руб. 26 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
  - Заключить Договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества с Государственным бюджетным учреждением Москвы «Жилищник района Замоскворечье» с 01.07.2022г. – 53 (пятьдесят три) руб. 50 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
  - С даты заключения Договора аренды земельного участка между ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» и Департаментом городского имущества города Москвы, установить размер платы за аренду земельного участка исходя из расчета ДГИ с оплатой пропорционально общей площади нежилого помещения Собственника по отношению к местам общего пользования ТСН «БЦ Павелецкий».
  - Установить размер взноса в Резервный фонд собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2022г. в размере: - 66 (шестьдесят шесть) руб. 09 коп за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц и может варьироваться с учетом изменения ставки ЦБ.
  - Установить размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2022года – 250 (двести пятьдесят) руб. 32 коп за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
  - Утвердить плановую смету доходов и расходов ТСН «БЦ Павелецкий» на 2022 год с 01.01.2022г.

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

**Решение принято единогласно.**

#### **6. Слушали 6-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

Пистину Игорю Владимировичу подготовить и инициировать внеочередное общее собрание членов ТСН «БЦ Павелецкий».

Дата проведения внеочередного общего собрания – 11 мая 2023 года.

Время проведения внеочередного общего собрания - 18-00.

Место проведения: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3 пом. 15

**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