

## Протокол № 11

общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» Административного здания, расположенного по адресу:  
город Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, строение 3

г. Москва

15.05.2023 г.

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

**Дата проведения собрания:** очная часть состоялась **11 мая 2023 года** в 18 часов 00 минут.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников** 19.00 часов 00 минут 11 мая 2023 г.

**Дата и место подсчета голосов:** в 20 часов 30 минут 11.05.2023 г., город Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3.

**Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий», далее (ТСН «Бизнес Центр Павелецкий»), в Административном здании, расположенном по адресу г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 строение 3, проведено в форме очного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе Правления ТСН «Бизнес Центр Павелецкий».**

**Количество присутствующих лиц:**

- приняли участие в голосовании 28 членов Товарищества,
- приглашенные лица не участвовали,
- список присутствующих, принявших участие в голосовании, прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в Административном здании по адресу город Москва, ул. Дубининская, 11/17 строение 3 общая площадь нежилых помещений, принадлежащих членам ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» - **2520,80 кв.м.**, что составляет **2520,80 голосов**.

В соответствии с п.8.5 Устава ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В общем собрании членов Товарищества нежилых помещений по адресу г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17 строение 3, приняли участие **28 членов** ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» лично или через представителя (список присутствующих - Приложение № 4), представлено **29 бюллетеней**, подписанных лично или по доверенности, соответствующей требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Таким образом к подсчету голосов были допущены **29 бюллетеней** собственников, заполненные в соответствии с законодательством и доверенности, оформленные в соответствии со ст. 48 ЖК РФ, владеющие **1852,20 кв. м** нежилых помещений в Административном здании, что составляет **73,48 %** голосов от общего количества членов Товарищества (общая площадь помещений членов Товарищества - **2520,8 кв.м.**).

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения в очной форме по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников нежилых помещений:**

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

Вышеуказанные решения, принятые на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г. (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.) распространяют свое действие до даты их отмены или изменения на основании последующих решений, принятых на общих собраниях членов товарищества.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).

СЛУШАЛИ: Члена Правления Алфёрову Екатерину Александровну, которая предложила кандидатуру Пистина Игоря Владимировича, Генерального директора ООО «МОС ЯРД», собственника нежилого помещения № 10 А, в качестве председателя общего собрания (с полномочиями счетной комиссии).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем внеочередного общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) Пистина Игоря Владимировича, Генерального директора ООО «МОС ЯРД», собственника нежилого помещения № 10 А.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1562,8	84,38 %	257,7	13,91 %	31,7	1,71 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По первому вопросу - избрать председателем внеочередного общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) Пистина Игоря Владимировича, Генерального директора ООО «МОС ЯРД», собственника нежилого помещения № 10 А.

**2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).**

**СЛУШАЛИ:** Пистина Игоря Владимировича, Генерального директора ООО «МОС ЯРД», собственника нежилого помещения № 10 А, который предложил присутствующим в качестве секретаря собрания избрать Алфёрову Екатерину Александровну, собственника ½ нежилого помещения № 11Г (с полномочиями счетной комиссии).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем внеочередного общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) Алфёрову Екатерину Александровну, собственника ½ нежилого помещения № 11Г.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1604,4	86,62 %	216,1	11,67 %	31,7	1,71 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По второму вопросу - Избрать секретарем внеочередного общего собрания членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии) Алфёрову Екатерину Александровну, собственника ½ нежилого помещения № 11Г

**3. По третьему вопросу: Подтверждение решений, принятых на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г. (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.)**

СЛУШАЛИ: *Пистина Игорь Владимировича, Генерального директора ООО «МОС ЯРД», собственника нежилого помещения № 10 А, который предложил подтвердить решения, принятые на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г., оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г..*

ПРЕДЛОЖЕНО: Подтвердить решения, принятые на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г., оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022 г..

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1503,3	81,0 %	320,2	17,29 %	31,7	1.71 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По третьему вопросу - Подтвердить решения, принятые на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г. (оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022 г.), 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.


Вышеуказанные решения, принятые на внеочередном общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» 22.06.2022г.


(оформленные Протоколом № 6 от 27.06.2022г.) распространяют свое действие до даты их отмены или изменения на основании последующих решений, принятых на общих собраниях членов товарищества.

**Приложения:**

1. Реестр собственников нежилых помещений Административного здания на 2 л., в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в Административном здании на 1 л., в 1 экз.
3. Документ, подтверждающий размещение, сообщения о проведении общего собрания членов (собственников) нежилых помещений в Административном здании, в общедоступном месте на 1 л., в 1 экз.
4. Реестр членов ТСН «Бизнес Центр Павелецкий», принявших участие в отчетном собрании членов на 3 л., в 1 экз.
5. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников нежилых помещений в Административном здании на 16 л., в 1 экз.
6. Письменные решения (бюллетени) собственников нежилых помещений Административного здания на 29 л., 1 в экз.
7. Уведомление об итогах голосования и принятых решениях по результатам проведения общего собрания на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания  Lyostin U.B. «15» 05 2023г.  
подпись      расшифровка подписи      дата

Секретарь общего собрания  Lyostin U.B. «15» 05 2023г.  
подпись      расшифровка подписи      дата

Член счётной комиссии  Lyostin U.B. «15» 05 2023 г.  
подпись      расшифровка подписи      дата

Член счётной комиссии  Lyostin U.B. «15» 05 2023 г.  
подпись      расшифровка подписи      дата

Прошито и пронумеровано



23/10/17 лист 9  
Председатель ТСН «Бизнес  
Центр Павелецкий»  
Павлов И.В.