

ПРОТОКОЛ № 9
Заседания правления
Товарищества собственников недвижимости
«Бизнес Центр Павелецкий»

Дата проведения заседания: 20.12.2021 года.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Дубининская, д. 1/17, строение 3, этаж 1, офис 12.
Время проведения заседания: 15 часов 00 минут – 15 часов 30 минут.

Присутствовали:

- Члены правления:

- 1) Федосова Анна Валерьевна, собственник нежилых помещений;
- 2) Силаев Павел Владимирович, собственник нежилых помещений;
- 3) Бусыгин Георгий Петрович, собственник нежилых помещений.

- Приглашенный:

- 1) Желтышев Сергей Иванович, Председатель ТСН «Бизнес Центр Павелецкий».

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 общего собрания собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» (с полномочиями счетной комиссии).
3. Обсуждение эпидемиологической обстановки.
4. Отчет Председателя Товарищества о деятельности предприятия.
5. Использование средств Резервного фонда.

Рассмотрение вопросов повестки для 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) – Бусыгина Георгия Петрович.

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) – Федосова Анна Валерьевна.

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

Решение принято единогласно.

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

Постановили:

В связи продолжающимся ростом заболеваемости COVID -19 в городе Москва, коллектив ТСН «БЦ Павелецкий» продолжать оставлять на дистанционной форме работы.

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

Решение принято единогласно.

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

Постановили:

Итоги работы за 2021 года:

- Размер кредиторской задолженности по состоянию на 20.12.2021 года составляет 1 989 520,53 руб., в том числе наиболее крупные:

- ООО «Мос Ярд» по договору содержания и эксплуатации общего имущества – 1 373 785,12 руб. (1 493 785,12 руб. договор цессии от 01.02.2021 с АО «МосЯрд») Рассчитались полностью по текущей задолженности с ООО «Мос Ярд» и даже проплатили аванс на следующий месяц в размере 120 000,00 руб.;

- ООО «СГ-Восток» по договору аренды земельного участка – 397 591,23 руб; по договору поручения от 10.09.2021 г – 210 075,15 руб.

Кредиторская задолженность в адрес ресурсоснабжающих организаций отсутствует.

Необходимо изыскать возможность для расчета с ООО «Мос Ярд» и ООО «СГ-Восток» в кратчайшие сроки.

- По состоянию на 20.09.2021 года общая дебиторская задолженность за оказанные жилищно-коммунальные услуги составляет 2 466 804,55 руб. прослеживается тенденция снижения дебиторской задолженности. Необходимо усилить работу по взысканию дебиторской задолженности для расчета с поставщика/подрядчиками услуг.

- Принять все меры совместно с ООО «СГ-Восток» для сдачи ПАО МОЭК теплового узла учета по договору компенсации стоимости тепловой энергии на период пуско-наладочных работ до окончания действия договора и перейти к заключению договора поставки тепловой энергии.

В связи с ростом общедомового расхода на холодное водоснабжение и с регулярным отсутствием показаний индивидуальных приборов учета, по причине того, что собственники не передают показания, необходимо провести в соответствии с п.п. «б», «г» п.32 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.12.2021) проверка индивидуальных приборов учета на холодную и горячую воду.

В случае отказа предоставить доступ, начисления будут производиться по нормативу с применением повышающего коэффициента, на основании ПП 354 РФ, п.1 ст.157 ЖК РФ.

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

Решение принято единогласно.

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

Постановили:

По состоянию на 20.09.2021 года в Резервном фонде 594 785,92 руб.

В связи с тем, статья расходов, утвержденная собственниками общим собранием в смете на 2021 год «Расходные материалы на содержание и обслуживание» приобрести за счет средств Резервного фонда материалы, приобретенные ИП Бусыгин Г.П. (радиаторы, установлены в начале декабря 2021 года и сопутствующие для установки материалы; строительные материалы, необходимые для монтажа обогрева крыши) на сумму 122 905,99 руб.

В связи с отсутствием в смете, утвержденной общим собранием членов статей расхода «на текущий ремонт»:

- произвести оплату работ монтажу обогрева кровли, и заключить договор на выполнение этих работ с подрядчиком ИП Смалюга И.В. на сумму 31 694,00 руб.;

- установить радиаторы в местах общего пользования с расчетом за счет средств Резервного фонда.

В связи с постоянными жалобами собственников на работу вахтеров принять решение об увольнении вахтеров и заключении договора с АО «Аркан-М» на установку тревожных кнопок за счет средств Резервного фонда на сумму 14 980,00 руб.

Оплатить разницу по статье расходов, утвержденной сметой на 2021 год «Видеонаблюдение» между собранными денежными средствами с собственников нежилых помещений и предъявленным счетом от ООО «Мос Ярд» в размере 74 548,29 руб. за счет средств Резервного фонда.

В связи с обильными снегопадами и отсутствием в смете на 2021 год, утвержденной общим собранием членов статей расхода «Благоустройство» заключить договор на уборку снега с кровли и дальнейшим вывозом данного снега с территории ТСН «БЦ Павелецкий».

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

Решение принято единогласно.

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

Постановили:

Провести оплату налога за помещение №15 мест общего пользования, принадлежащего ТСН «БЦ Павелецкий» в размере 183 637,00 рублей за счет средств, собранных по статье «Прочие доходы» (ст. 91.01)

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

Решение принято единогласно.

ПОДПИСИ:

Председатель заседания
правления ТСН «БЦ Павелецкий»



Г.П. Бусыгин

Секретарь заседания
правления ТСН «БЦ Павелецкий»



А.В. Федосова