

## ПРОТОКОЛ № 10

### Заседания правления Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий»

**Дата проведения заседания:** 31.03.2022 года.

**Место проведения заседания:** г. Москва, ул. Дубининская, д. 1/17, строение 3, этаж 1, офис 12.

**Время проведения заседания:** 16 часов 00 минут – 16 часов 30 минут.

#### **Присутствовали:**

- Члены правления, избранные на основании Протокола №3 от 17.05.2021 года:

- 1) Бусыгин Георгий Петрович, собственник нежилых помещений
- 2) Федосова Анна Валерьевна, собственник нежилого помещения

- Приглашенные:

- 1) Желтышев Сергей Иванович, Председатель ТСН «БЦ Павелецкий»

*Присутствуют 2 из 3 членов 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. Отчет Председателя ТСН «БЦ Павелецкий» о деятельности Товарищества в 2021 году.
4. Подготовить и инициировать отчетное собрание собственников/членов ТСН «БЦ Павелецкий».
5. На основании поступившего в адрес правления заявления о досрочном сложении полномочий члена правления Силаева П.В. от 30.03.2022 г., вынести вопрос о выборе члена правления на Общее собрание членов ТСН «БЦ Павелецкий». Предложить кандидатуру – Руколеевой Натальи Петровны, собственника нежилого помещения №10б.
6. Вынести на утверждение общего собрания членов Товарищества отчет Ревизора, поступившего в правление 31.03.2022 года.
7. В связи с поступившим предложением от собственников нежилых помещений, которые отнесены к категории Мест общего пользования, вынести вопрос на голосование общего собрания членов Товарищества о принятии в дар ТСН «БЦ Павелецкий» места общего пользования, при условии компенсации всех налогов по договору дарения возникающих для ТСН на дату передачи, нежилые помещения от собственников со всеми вытекающими правами и обязанностями по содержанию недвижимого имущества, в том числе по уплате налогов.
8. В связи с отсутствием в предыдущих сметах статьи расходов «Текущий ремонт» вынести на общее собрание и утвердить размер взноса по текущему ремонту Товарищества собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2022 года в размере: 38 (тридцать восемь) руб. 26 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
9. В связи с обращением собственников по поводу выбора новой обслуживающей организации вынести на общее собрание вопрос заключения Договора на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Замоскворечье» с 01.06.2022 г.
10. В связи с полученным извещением от Гос.инспекции по недвижимости города Москвы о рассмотрении дела по административному правонарушению в отношении нарушения использования земельного участка, на котором расположено Административное здание принять

меры по оспариванию данного нарушения и в дальнейшем обратиться в ДГИ для заключения договора аренды земельного участка между ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» и Департаментом городского имущества города Москвы, а также проинформировать собственников о заключении договора на общее собрание собственников.

**11.** В связи с увеличением МОП, передаваемых в дар и безвозмездное пользование, а как следствие увеличением суммы налога по МОП, который Товарищество будет обязано оплатить. вынести на собрание вопрос об увеличении размера Резервного фонда. А именно увеличить его до 1 900 000,00 руб., что составит 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.

**12.** В Товарищество обратился собственник оборудования, установленного в тепловом пункте (ИТП), системы отопления, система горячего водоснабжения в здании по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3, необходимого для подключения к ПАО МОЭК и обеспечения для бесперебойной работы отопления и ГВС, с целью заключения договора купли-продажи по цене 1 619 196,01 руб. (34 % от балансовой стоимости оборудования) с условием оплаты в рассрочку в течении двух лет с момента заключения договора, что составит: 28 (двадцать восемь) руб. 16 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц. На основании этого вынести данный вопрос на общее собрание собственников для принятия решения по данному вопросу.

**13.** В связи с тем, что Договор компенсации стоимости тепловой энергии на период пуско-наладочных работ с ПАО МОЭК до 18.01.2022 года был расторгнут по независящим от нас причинам, вынести на общее собрание вопрос о заключение договора поставки тепловой энергии между ПАО МОЭК и ТСН «БЦ Павелецкий».

**14.** В связи с выполненными работами по текущему ремонту, вынести вопрос о возмещение затрат третьим лицам по оплате оказанных услуг: - по ремонту кровли в размере 660 762,53 руб.; - по промывке системы отопления в размере 159 979,06 руб.; - на покупку и установку дверей в местах общего пользования (с условием оплаты в рассрочку в течении двух лет с момента заключения договора) в размере 1 017 767,55 руб., что составит 46 (сорок шесть) руб. 25 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

**15.** В связи с тем, что ТСН «БЦ Павелецкий» в соответствии с требованиями ФЗ N 35-ФЗ от 06.03.2006 «О противодействии терроризму», Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)» вынести на общее собрание вопрос о возмещении затрат по заказу данного Паспорта безопасности по стоимостью 170 000,00 рублей, что составит: 6 (шесть) руб. 26 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

**16.** Вынести вопрос на общее собрание об утверждении сметы на 2022 год.

#### **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) – 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) – Федосову Анну Валерьевну.

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

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

**Постановили:**

Заслушали отчет Председателя ТСН –Желтышева Сергея Ивановича о деятельности Товарищества в 2021 году. Утвердить отчет Председателя Товарищества.

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

**Решение принято единогласно.**

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

**Постановили:**

Желтышеву Сергею Ивановичу подготовить и инициировать отчетное собрание собственников/членов ТСН «БЦ Павелецкий».

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

**Решение принято единогласно.**

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

**Постановили:**

Вынести вопрос о выборе члена правления на Общее собрание членов ТСН «БЦ Павелецкий». Предложить кандидатуру – Руколееву Наталью Петровну, собственника нежилого помещения №10б.

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

**Решение принято единогласно.**

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

**Постановили:**

Вынести на утверждение общего собрания собственников Товарищества отчет Ревизора.

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

**Решение принято единогласно.**

**7. Слушали 7-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

В связи с поступившим предложением от собственников нежилых помещений, которые отнесены к категории Мест общего пользования, вынести вопрос на голосование общего собрания собственников Товарищества о принятии в дар ТСН «БЦ Павелецкий» места общего пользования, при условии компенсации всех налогов по договору дарения возникающих для ТСН на дату передачи, нежилые помещения от собственников со всеми вытекающими правами и обязанностями по содержанию недвижимого имущества, в том числе по уплате налогов.

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

**Решение принято единогласно.**

**8. Слушали 8-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

В связи с отсутствием в предыдущих сметах статьи расходов «Текущий ремонт» вынести на общее собрание и утвердить размер взноса по текущему ремонту Товарищества собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2022 года в размере: 38 (тридцать восемь) руб. 26 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

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

**Решение принято единогласно.**

**9. Слушали 9-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

В связи с обращением собственников по поводу выбора новой обслуживающей организации вынести на общее собрание вопрос заключения Договора на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Замоскворечье» с 01.06.2022 г.

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

#### **10. Слушали 10-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

В связи с полученным извещением от Гос.инспекции по недвижимости города Москвы о рассмотрении дела по административному правонарушению в отношении нарушения использования земельного участка, на котором расположено Административное здание принять меры по оспариванию данного нарушения и в дальнейшем обратиться в ДГИ для заключения договора аренды земельного участка между ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» и Департаментом городского имущества города Москвы, а также проинформировать собственников о заключении договора на общее собрание собственников.

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

**Решение принято единогласно.**

#### **11. Слушали 11-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

В связи с увеличением МОП, передаваемых в дар и безвозмездное пользование, а как следствие увеличением суммы налога по МОП, который Товарищество будет обязано оплатить. вынести на собрание вопрос об увеличении размера Резервного фонда. А именно увеличить его до 1 900 000,00 руб., что составит 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.

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

**Решение принято единогласно.**

#### **12. Слушали 12-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

В Товарищество обратился собственник оборудования, установленного в тепловом пункте (ИТП), системы отопления, система горячего водоснабжения в здании по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3, необходимого для подключения к ПАО МОЭК и обеспечения для бесперебойной работы отопления и ГВС, с целью заключения договора купли-продажи по цене 1 619 196,01 руб. (34 % от балансовой стоимости оборудования) с условием оплаты в рассрочку в течении двух лет с момента заключения договора, что составит: 28 (двадцать восемь) руб. 16 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц. На основании этого вынести данный вопрос на общее собрание собственников для принятия решения по данному вопросу.

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

**Решение принято единогласно**

#### **13. Слушали 13-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

В связи с тем, что Договор компенсации стоимости тепловой энергии на период пуско-наладочных работ с ПАО МОЭК до 18.01.2022 года был расторгнут по независящим от нас причинам, вынести на общее собрание вопрос о заключение договора поставки тепловой энергии между ПАО МОЭК и ТСН «БЦ Павелецкий».

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

**Решение принято единогласно**

#### **14. Слушали 14-й вопрос повестки дня заседания правления:**

##### **Постановили:**

В связи с выполненными работами по текущему ремонту, вынести вопрос о возмещение затрат третьим лицам по оплате оказанных услуг: - по ремонту кровли в размере 660 762,53 руб;

- по промывке системы отопления в размере 159 979,06 руб.;
- на покупку и установку дверей в местах общего пользования (с условием оплаты в рассрочку в течении двух лет с момента заключения договора) в размере 1 017 767,55 руб., что составит 46 (сорок шесть) руб. 25 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

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

**Решение принято единогласно**

**15. Слушали 15-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

В связи с тем, что ТСН «БЦ Павелецкий» в соответствии с требованиями ФЗ N 35-ФЗ от 06.03.2006 «О противодействии терроризму», Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)» вынести на общее собрание вопрос о возмещении затрат по заказу данного Паспорта безопасности по стоимостью 170 000,00 рублей, что составит: 6 (шесть) руб. 26 коп. за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

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

**Решение принято единогласно**

**16. Слушали 16-й вопрос повестки дня заседания правления:**

**Постановили:**

Вынести вопрос на общее собрание об утверждении сметы на 2022 год.

**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