

## СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «БИЗНЕС ЦЕНТР ПАВЕЛЕЦКИЙ» АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. Москва, Дубининская, 11/17 строение 3.

Сообщаем Вам, что по инициативе Председателя ТСН, собственника нежилого помещения № 14 площадью 45,3 кв. м. ООО «Межрегионэнергоресурс», в лице Генерального директора Желтышева Сергея Ивановича, собственность № 77:01:0006016:2153-77/011/2019-5 от 19.04.2019 г.; нежилого помещения № 23 площадью 20,2 кв. м. № 77:01:0006016:2176-77/011/2018-5 от 08.08.2018 г., будет проводиться общее собрание членов товарищества собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» в Административном здании, расположенном по адресу: г. Москва, Дубининская, 11/17 строение 3 в очно-заочной форме.

Дата проведения общего собрания – очная часть состоится **21 апреля 2021 года**.  
Время проведения общего собрания - **19-00**.

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой в г. Москва, а также рекомендацией ГЖИ не проводить очные собрания, собрание собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» состоится в онлайн режиме. Ссылка на подключение к собранию, а также бюллетени для голосования будут направлены на индивидуальную электронную почту каждого собственника нежилого помещения, за час до собрания.

Регистрация на собрание будет проводиться с **18.45-19.00**, в случае отсутствия кворума к **19.15** переходим к заочной форме, которое состоится в период с 20:00 часов 21 апреля 2021 года по 20:00 часов 06 мая 2021 года.

*Просим всех собственников принять участие в проводимом общем собрании собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий».*

### Повестка дня общего собрания членов ТСН:

1. Выбор председателя общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).
2. Выбор секретаря общего собрания собственников нежилых помещений ТСН (с полномочиями счетной комиссии).
3. Избрать правление ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года, в связи с досрочным сложением полномочий Зязиным А.М.
4. Избрать ревизора ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» сроком на 2 года, в связи с досрочным сложением полномочий Пистиной Н.Н.
5. Утвердить отчет Ревизора за 2020 года (размещен на сайте для ознакомления).
6. На основании отчета Ревизора провести перерасчет и снизить размер платы за содержание общего имущества собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2021 года до **210 (двести десять) руб. 60 (шестьдесят) коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.
7. Принять в дар Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» места общего пользования, при условии компенсации всех налогов по договору дарения возникающих для ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» на дату передачи\*, нежилые помещения от собственников со всеми вытекающими правами и обязанностями по содержанию недвижимого имущества, в том числе по уплате налогов.

Формула расчета для определения налога на недвижимое имущество

Сумма налога за год = Кадастровая стоимость × 1,7 % — авансовые платежи.

Формула расчета налога по кадастровой стоимости:

Авансовый платеж = Кадастровая стоимость объекта на 1 января × 1,7 % × ¼.

Собственники нежилых помещений ТСН «Бизнес Центра Павелецкий» обязаны нести расходы по содержанию и сохранению общего имущества Административного здания. На сегодняшний день, такие места общего пользования ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» как коридоры, тамбуры, лестничные клетки и пр. принадлежат юридическим лицам на праве собственности.

\*Места общего пользования, принадлежащие иным лицам, будут переданы в дар ТСН «Бизнес Центр Павелецкий», при этом передаваемое недвижимое имущество будет признаваться объектом обложения налогом на имущество, и соответственно ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» обязано уплатить в бюджет налог на подаренное имущество. Налоговая база по нему определяется согласно п. 2 ст. 375 НК РФ как кадастровая стоимость (пп. 2 п. 1 ст. 374 НК РФ). Именно поэтому предлагается проголосовать за указанную передачу только при компенсации указанных расходов.

8. Создать Резервный фонд Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий».

9. Утвердить положение о Резервном фонде (размещено на сайте).

10. Установить размер вноса в Резервный фонд собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2021 года в размере:

- **39 (тридцать девять) руб. 74 коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

11. В целях недопущения аварийных ситуаций по причине отключения коммунальных ресурсов в связи с неоплатой собственниками нежилых помещений разрешить

Председателю ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» обратиться в государственный банк РФ для получения заемных средств (кредита) под процент для устранения кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. Убытки, понесенные в этом случае в виде процентов, начисленных ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» банками возложить на должников собственников, задолженность которых на дату выплаты обязательств по кредиту превышает 2 месяца.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Просим всех собственников (законных представителей) принять участие в общем собрании собственников нежилых помещений ТСН «Бизнес Центр Павелецкий». **При себе иметь: документ удостоверяющий личность (паспорт), документ подтверждающий право собственности (пользования) нежилого помещения в Административном здании, доверенность (в случае участия представителя).**

За дополнительной информацией по вопросам повестки дня, Вы можете обратиться по адресу: г. Москва, Дубининская, 11/17 строение 3, этаж №1, нежилое помещение № 12, по телефону: 8-926-919-63-93, а также на почту: [info@bcpav.ru](mailto:info@bcpav.ru)

Инициатор: Желтышев С.И., помещение №14, №23  
12.04.2021 г.

