

СООБЩЕНИЕ

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

Сообщаем Вам, что по инициативе членов Товарищества собственников недвижимости: Председателя ТСН Желтышева С.И., собственника нежилого помещения № 11г, собственность № 77:01:0006016:2610-77/051/2022-3, ревизора в лице директора ООО «ГРЭС-ПАРК «СОВЕТСК» Гончарова К.А. собственника нежилого помещения № 16 площадью 30,6 кв. м., собственность № 77:01:0006016:2154-77/051/2021-3 от 30.03.2021., будет проводиться общее собрание собственников (членов) Товарищества собственников нежилых помещений «Бизнес Центр Павелецкий» (далее ТСН «БЦ 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 **25 апреля 2022 года.**

Время проведения общего собрания - **19-00.**

Место проведения: г. Москва. ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3 пом. 12

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 25 апреля 2022 года по 20:00 часов 10 мая 2022 года.

Просим всех собственников принять участие в проводимом общем собрании собственников(членов) нежилых помещений ТСН «БЦ Павелецкий».

Повестка дня общего собрания:

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 «БЦ Павелецкий» сроком на 2 года, в связи с досрочным сложением полномочий членов правления Федосовой А.В., Силаева П.В.
4. Утвердить отчет Ревизора за 2021 год (размещен на сайте www.bcpav.ru для ознакомления).
5. 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.
6. Заключение 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.**

7. Принять в дар ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» нежилые помещения - места общего пользования: помещение 10а (размещено оборудование в тепловом пункте (ИТП)), помещение 6а (коридор и электрощитовая), помещение 11 (лестничные пролеты и коридоры).

Помещения принимаются в дар при условии компенсации всех налогов по договору дарения возникающих для ТСН на дату передачи* 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 × 1,8 % — авансовые платежи.

Авансовый платеж = Кадастровая стоимость объекта на 1 января × 1,8 % × 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 «БЦ 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 «БЦ Павелецкий», при этом передаваемое недвижимое имущество будет признаваться объектом обложения налогом на имущество, и соответственно ТСН «БЦ 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. 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 из расчета с оплатой пропорционально общей площади нежилого помещения Собственника по отношению к местам общего пользования ТСН «БЦ Павелецкий».

9. Установить размер взноса в Резервный фонд собственников нежилых помещений Административного здания с 01.01.2022 года 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.

10. Заключение договора купли-продажи в отношении 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 МОЭЖ и обеспечения для бесперебойной работы отопления и ГВС:

а) Тепловой ввод: из теплосети Ду50 мм, P1 7,6-6,6 атм., T1 130/76°C, регулятор перепада давления «Danfoss» DPR, Ду20, Ру 20 бар, Kvs=6,3 м3/ч, Tmax. 1500 C,

б) Отопление: подогреватель отопления пластинчатый теплообменник «RIDAN» HН№14А-16-1, 1 шт., Pмакс. 16 атм, Tmax. 1500 C, кол-во пластин 11, площадь теплопередающей поверхности 1,35 м2; насосы отопления «Wilо» Stratos 40/1 16 CAN PN 6/10 2 шт, Pмакс 10 бар, Tmax. 1100C; регулирующий клапан «Danfoss» VFM-2/ARE-153, ду15, Ру 25 бар, Kvs=0,25м3/ч, Tmax. 1500 C с электроприводом ARE153, Tmax 1500C.

в) Вентиляция: подогреватель вентиляции пластинчатый теплообменник «RIDAN» XGM032-TO 16/16-L, 1 шт., Pмакс. 16 атм, Tmax. 1500 C, кол-во пластин 16, площадь теплопередающей поверхности 0,938 м2; насосы отопления «Wilо» Stratos 25/1 12 CAN PN 10, 2 шт, Pмакс 10 бар, Tmax. 1100 C; регулирующий клапан «Danfoss» VFM-2/ARE-15, ду15, Ру 25 бар, Kvs=0,25м3/ч, Tmax.

1500С.

г) ГВС I зона: подогреватель I ступени пластичный теплообменник подогреватель «RIDAN» НН№04А, 1 шт., Рмакс. 16 атм, Тмакс. 1500 С, кол-во пластин 23, площадь теплопередающей поверхности 0,882 м2; насосы циркуляционные «Wilо» Stratos-Z 30/1 12 CAN PN 10, 2 шт, Рмакс 10 бар, Тмакс. 1100С; регулирующий клапан «Danfoss» VFM-2/ARE-153, ду15, Ру 25 бар, Kvs=1,6 м3/ч, Тмакс. 1500 С с электроприводом ARE153, Тмакс 1500С.

д) ГВС II зона: подогреватель II ступени пластичный теплообменник подогреватель «RIDAN» НН№04А, 1 шт., Рмакс. 16 атм, Тмакс. 1500 С, кол-во пластин 12, площадь теплопередающей поверхности 0,42 м2; насосы циркуляционные «Wilо» Stratos-Z 30/1 12 CAN PN 10, 2 шт, Рмакс 10 бар, Тмакс. 1100С; регулирующий клапан «Danfoss» VFM-2/ARE-153, ду15, Ру 25 бар, Kvs=1,6 м3/ч, Тмакс. 1500 С с электроприводом ARE153, Тмакс 1500С.

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.

11. Заключение с ПАО «МОЭК» договора поставки тепловой энергии и теплоносителя.

12. 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.**

-**46 (сорок шесть) руб. 25 коп.** за 1 квадратный метр, пропорционально размеру общей площади нежилого помещения Собственника в месяц.

13. Заключение договора на выполнение комплекса работ по согласованию Паспорта безопасности места массового пребывания людей в Административном здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 3 (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)») 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.

14. Установление размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников нежилых помещений здания с 01.01.2022 года*.

*Будет определена после заключения договора с ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье». Сейчас договор находится в стадии обсуждения.

15. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСН «БЦ Павелецкий» на 2022 год.

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 «БЦ Павелецкий». При себе иметь: документ удостоверяющий личность (паспорт), документ подтверждающий право собственности (пользования) нежилого помещения в Административном здании, доверенность (в случае участия представителя).

Ознакомиться с материалами собрания по вопросам повестки дня, Вы можете начиная с 20 апреля 2022 г. (ознакомиться со сметой по Договору с ГБУ «Жилищник района Замоскворечье» не ранее 23.04.2022г.) направив запрос на почту: info@bcpav.ru.

Инициаторы: Желтышев С.И. помещение № 11г, Гончаров К.А. помещение № 16
15.04.2022 г.

Гончаров К.А.



Желтышев С.И.