

Дополнительное соглашение №1
к Договору управления многоквартирным домом № ПГ-БМ/ОкН-44/2 от 17.12.2019 г.

г. Санкт-Петербург

«17» декабря 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛИС-ГРУПП» (ООО «ПОЛИС-ГРУПП»), ОГРН 1157847313370, ИНН 7811231925, место нахождения: 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 165, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Смирнова Дмитрия Гавриловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бон Мезон» (ООО «Бон Мезон»), ОГРН 1187847045650, ИНН 7842148106, место нахождения: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, литер А, пом. 1Н, именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Нестеровича Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

при участии Общества с ограниченной ответственностью «Каменный Город» (ООО «Каменный Город»), ОГРН 1157847447207, ИНН 7811268393, место нахождения: 192174, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, дом 111, лит. А, пом. 1-Н, оф. 18, именуемого в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице Генерального директора Дрожжинова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом № ПГ-БМ/ОкН-44/2 от 17.12.2019 г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. При заключении настоящего Дополнительного соглашения Стороны исходят из того, что «17» декабря 2019 г. между Застройщиком и Управляющим заключен Договор управления многоквартирным жилым домом № ПГ-БМ/ОкН-44/2 (далее – «Договор»), в рамках которого Управляющий осуществляет деятельность по управлению Корпусом № 2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и пристроенными автостоянками (1-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, ул. Крыленко, д. 2, стр. 1 (далее – «Жилой дом»).

2. Принимая во внимание вышеизложенное и учитывая цели, определенные в п. 2.1 Дополнительного соглашения, настоящим Стороны пришли к взаимному соглашению о том, что Генеральный подрядчик, действующий по указанию Застройщика, передает, а Управляющий принимает ключи от всех жилых и нежилых помещений в Жилом доме (далее – «Помещения»), не переданных Застройщиком участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам на момент передачи ключей от них Управляющему, в порядке и на условиях, установленных Дополнительным соглашением.

2.1. Настоящее Дополнительное соглашение заключается Сторонами в целях определения порядка взаимодействия Сторон при исполнении Управляющим своей обязанности, установленной п. 4.3.3 Договора, и организации Застройщиком передачи ключей от Помещений участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам, а также в целях незамедлительного обеспечения доступа Управляющего в Помещения в случае возникновения чрезвычайной аварийной ситуации и осуществления Управляющим опломбировки узлов учета коммунальных ресурсов при передаче ключей от Помещений указанным лицам.

3. Генеральный подрядчик передает, а Управляющий принимает ключи от Помещений по Акту приема-передачи, составленному по форме, установленной в Приложении № 1 к Дополнительному соглашению (далее – «Акт приема-передачи»). Указанный Акт приема-передачи оформляется Генеральным подрядчиком и Управляющим на бумажном носителе, в 3 (трех) экземплярах, один из которых Управляющий обязан передать Застройщику в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания.

4. В рамках Дополнительного соглашения Управляющий принимает на себя следующие обязательства:

4.1. По требованию Генерального подрядчика или Застройщика, направленному любым доступным способом, в установленный ими срок, принять ключи от всех Помещений в Жилом доме, не переданных Застройщиком участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам на момент передачи ключей от них Управляющему, по Акту приема-передачи.

4.2. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения Дополнительного соглашения назначить приказом лицо, уполномоченное на решение организационных и иных вопросов, возникающих при исполнении Дополнительного соглашения, в том числе осуществляющее хранение и выдачу ключей от помещений, и представить заверенную копию соответствующего приказа Застройщику и Генеральному подрядчику, а также сообщить им контактные данные указанного лица для связи с ним. В случае изменения указанных данных, Управляющий должен незамедлительно предоставить заверенную копию соответствующего приказа Застройщику и Генеральному подрядчику либо сообщить им новые контактные данные указанного лица для связи с ним.

4.3. В случае необходимости осуществления доступа в Помещение (в целях предъявления Помещения к осмотру участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам, выполнения ремонтных, отделочных или иных работ в Помещении, а также в иных целях по усмотрению Застройщика), по требованию Застройщика, направленному любым доступным способом, и в установленный им срок, обеспечить доступ в Помещение в присутствии представителя Управляющего либо временно выдать лицу, указанному Застройщиком, ключи от соответствующего Помещения, и незамедлительно принять их обратно по требованию лица, которому были переданы ключи от соответствующего Помещения.

4.4. Факт временной выдачи и получения ключей от Помещения до момента их передачи участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам должен в обязательном порядке фиксироваться Управляющим в соответствующем журнале и подтверждаться подписью лица, передающего ключи от Помещения, и лица, принимающего ключи от Помещения.

4.5. Передавать ключи от Помещения участникам долевого строительства, покупателям либо иным владельцам при условии предъявлении ими акта приема-передачи соответствующего Помещения, подписанного со стороны Застройщика, и документа, удостоверяющего личность.

4.6. Еженедельно предоставлять Застройщику отчеты с указанием информации о ключах от Помещений, переданных Управляющим участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам в отчетном периоде, посредством их направления на адрес электронной почты Застройщика, указанный в Дополнительном соглашении.

4.7. Обеспечить Застройщику возможность осуществления контроля за исполнением Управляющим своих обязательств по Дополнительному соглашению. По запросам Застройщика в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса (если иной срок не указан в запросе) предоставлять ему или указанному им третьему лицу любые сведения, разъяснения, отчеты, иную информацию о ходе исполнения своих обязательств по Дополнительному соглашению.

4.8. Не передавать ключи от Помещений третьим лицам и не предоставлять им доступ в Помещение без получения предварительного письменного согласия Застройщика либо без присутствия уполномоченного представителя Застройщика.

4.9. Не допускать проживание каких-либо лиц в Помещениях, размещение имущества Управляющего или третьих лиц в Помещениях, а также иное использование Помещений без получения предварительного письменного согласия Застройщика.

4.10. Обеспечить сохранность ключей от Помещений, а также Помещений, в том числе установленного в них инженерно-технологического и иного оборудования, отделки (в случае наличия), до момента передачи ключей от соответствующих Помещений участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам либо до момента окончательного возврата ключей Застройщику при получении соответствующего требования Застройщика.

В случае причинения Помещению, в том числе установленному в нем инженерно-технологическому или иному оборудованию, отделке (в случае наличия), повреждений или иного ущерба по причинам, за которые отвечает Управляющий, Управляющий своими силами и за свой счет по требованию Застройщика производит необходимые восстановительные работы в срок, установленный Застройщиком, либо возмещает (оплачивает) расходы Застройщика на проведение необходимых восстановительных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Застройщиком соответствующего требования, если иной срок не установлен Застройщиком.

4.11. Извещать Застройщика любым доступным способом о всякой аварии или ином событии, нанесшем (грозящем нанести) Помещению, в том числе установленному в нем инженерно-технологическому или иному оборудованию, отделке (в случае наличия), ущерб в течение 1 (одного) часа с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Помещения.

Управляющий вправе осуществлять доступ в переданное Помещение либо предоставить третьим лицам доступ в Помещение без получения предварительного письменного согласия Застройщика либо без присутствия уполномоченного представителя Застройщика в случаях крайней необходимости, то есть для устранения опасности, угрожающей Помещению или иным помещениям в Жилом доме, если эта опасность при данных обстоятельствах не может быть устранена иными средствами. В таком случае Управляющий

зан известить Застройщика об этом любым доступным способом в течение 1 (одного) часа с момента тупа в Помещение.

4.12. Если Управляющим утеряны ключи от Помещения, то вскрытие входной двери, установка вого замка и иные работы, необходимые в данном случае, осуществляются за счет Управляющего в чение 2 (двух) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Застройщиком, если ой срок не указан Застройщиком.

5. Стороны договорились, что Застройщик и Управляющий (их уполномоченные представители) совместно осуществляют осмотр Помещений в целях определения их состояния, по результатам которого составляют Акты осмотра в отношении каждого Помещения отдельно по форме, о согласно Приложению № 2 к Дополнительному соглашению (в 2-х экземплярах на бумажном носителе, по одному экземпляру для каждой Стороны).

6. Управляющий гарантирует освобождение Застройщика от всех документированных претензий, требований, судебных исков и т.п. со стороны уполномоченных органов власти, организаций или иных третьих лиц, которые могут возникнуть в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющим своих обязательств по Дополнительному соглашению.

В случае если контролирующие, надзорные или любые иные уполномоченные органы власти, организации или иные третьи лица предъявят Застройщику неустойки (пени, штрафы), санкции, убытки, расходы в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющим своих обязательств по Дополнительному соглашению, Управляющий обязан возместить (оплатить) Застройщику данные расходы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования Застройщиком, если иной срок не указан Застройщиком.

7. Заключение Дополнительного соглашения не влечет возникновения дополнительных финансовых обязательств Застройщика перед Управляющим или Генеральным подрядчиком, а осуществляется в целях, указанных в п. 2.1 Дополнительного соглашения. Все расходы Управляющего, возникающие в связи с исполнением им своих обязательств по Соглашению, включены в стоимость платы за содержание Помещений, уплачиваемой Застройщиком Управляющему.

8. Подписанием Дополнительного соглашения Генеральный подрядчик подтверждает свое согласие осуществить Управляющему передачу ключей от всех Помещений, не переданных Застройщиком участникам долевого строительства, покупателям или иным владельцам на момент их передачи Управляющему, в порядке и на условиях, установленных Дополнительным соглашением, а также добросовестно исполнять иные свои обязательства, вытекающие из Дополнительного соглашения.

9. В случае прекращения Договора по основаниям, установленным Договором или действующим законодательством РФ, но при сохранении Управляющего в качестве организации, осуществляющей деятельность по управлению Жилым домом, обязательства, предусмотренные Дополнительным соглашением, сохраняют свою силу.

10. Все споры по Дополнительному соглашению Стороны решают путем переговоров. Если Стороны не достигнут согласия в разрешении спорных вопросов путем переговоров, любая из Сторон вправе обратиться за разрешением конфликта в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11. Приложением к Дополнительному соглашению и его неотъемлемой частью являются:

- Приложение № 1 – Акт приема-передачи ключей от Помещений в Жилом доме (форма).
- Приложение № 2 – Акт осмотра Помещения в Жилом доме (форма).

12. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его подписания.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО «ПОЛИС-ГРУПП»

Место нахождения: 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 165

ОГРН 1157847313370 ИНН 7811231925, КПП 781601001

р/с 40702810290180000662

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 3010181090000000790, БИК 044030790

Тел.: (812) 600-77-59, 702-15-55

E-mail: info@polis-group.ru

Генеральный директор



/Д.Г. Смирнов/

Управляющий:

ООО «Бон Мезон»

Место нахождения: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, литер А, пом. 1Н

ОГРН 1187847045650, ИНН 7842148106, КПП 784201001
р/с 40702810655000008857

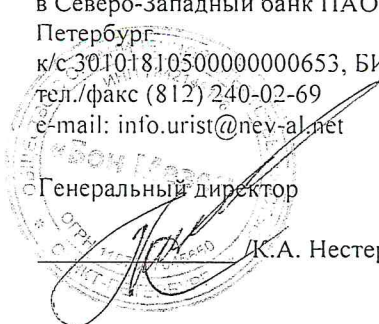
в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653, БИК 044030653,

тел./факс (812) 240-02-69

e-mail: info.urist@nev-al.net

Генеральный директор



/К.А. Нестерович/

еральный подрядчик:

О «Каменный Город»

есто нахождения: 192174, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, дом 111, лит. А, пом. 1-Н, оф. 18

Н 7811268393, КПП 781101001

РН 1157847447207

40702810332330000221

Дилиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

с 3010181060000000786, БИК 044030786

-mail: info@stonetown.org

енеральный директор

_____/А.Н. Дрожжинов/

М.П.

ФОРМА

АКТ

приема-передачи ключей от жилых и нежилых помещений в Корпусе № 2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и пристроенными автостоянками (1-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, ул. Крыленко, д. 2, стр. 1

«__» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Каменный Город» (ООО «Каменный Город»), ОГРН 1157847447207, ИНН 7811268393, место нахождения: 192174, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, дом 111, лит. А, пом. 1-Н, оф. 18, именуемого в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бон Мезон» (ООО «Бон Мезон»), ОГРН 1187847045650, ИНН 7842148106, место нахождения: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, литер А, пом. 1Н, именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Во исполнение Дополнительного соглашения № 1 от _____ г. к Договору управления многоквартирным домом № _____ от _____ г., заключенного между _____, Управляющим и Генеральным подрядчиком, (далее – «Дополнительное соглашение») в момент подписания настоящего Акта Генеральный подрядчик, действующий по указанию Застройщика, передал, а Управляющий принял следующие ключи от жилых и нежилых помещений в Корпусе № 2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и пристроенными автостоянками (1-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, ул. Крыленко, д. 2, стр. 1 (далее – «Помещения») а именно:

№ п/п	Номер Помещения (порядковый)	Условный номер Помещения	Строительные оси	Количество экземпляров ключей, шт.	Отделка	Примечания
	Итого:					

2. При подписании настоящего Акта Стороны осмотрели Помещения, указанные в п. 1 настоящего Акта. Помещения, в том числе установленное в них инженерно-технологическое и иное оборудование, находятся в исправном и надлежащем состоянии, без повреждений. Претензий по их состоянию Управляющий не имеет, за исключением указанных в п. 1 настоящего Акта.

3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Генерального подрядчика, Управляющего и _____, вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Дополнительного соглашения.

4. Подписи Сторон:

От Генерального подрядчика:

От Управляющего:

Форма согласована:

От Застройщика:
Генеральный директор
ООО «ПОЛИС-ГРУПП»

Д.Г. Смирнов/
м.п.

От Управляющего:
Генеральный директор
ООО «Бон Мезон»

/К.А. Нестерович/
м.п.

От Генерального подрядчика:
Генеральный директор
ООО «Каменный Город»

/А.Н. Дрожжинов /
м.п.

ФОРМА

**АКТ
ОСМОТРА ПОМЕЩЕНИЯ**

Дата проведения осмотра Помещения и составления настоящего Акта осмотра Помещения (далее – «Акт»): «___» _____ 201__ года.

Объект – Корпус № 2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и пристроенными автостоянками (1-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, ул. Крыленко, д. 2, стр. 1

Помещение: порядковый № _____, строительный № _____ (по тексту – «Помещение»).

Настоящий Акт осмотра Помещения (далее – «Акт») составлен во исполнение Дополнительного соглашения № 1 от _____ г. к Договору управления многоквартирным домом № _____ от _____ г., заключенному между ООО «ПОЛИС-ГРУПП» (далее – «Застройщик») и ООО «Бон Мезон» (далее – «Управляющий»), с целью установления состояния Помещения, определения наличия/отсутствия повреждений Помещения, в том числе установленного в нем инженерно-технологического оборудования, отделки (в случае наличия).

Настоящий Акт составлен в присутствии следующих представителей Застройщика и Управляющего:

От Застройщика: _____
(ФИО, должность)

От Управляющего: _____
(ФИО, должность)

В ходе осмотра Помещения установлено следующее:

	Отделка чистовая/ предчистовая	Без замечаний	Примечание
Входная дверь в Помещение, входной замок находятся в исправном состоянии			
Электропитание укомплектовано и исправно			
Прихожая			
Туалет			
Ванная			
Сантехническое оборудование			
Кухня			
Комната			

Комната			
Комната			
Балкон / Лоджия			
Оконные блоки			
Радиаторы отопления			
Вентиляция			
Электросистема			

В ходе осмотра Помещения Управляющим обнаружены следующие дефекты и недостатки Помещения, в том числе установленного в нем инженерно-технологического оборудования, отделки (в случае наличия):

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Застройщика и Управляющего.

Подписи:

От Застройщика: _____ (_____) (ФИО)

От Управляющего: _____ (_____) (ФИО)

Форма согласована:

От Застройщика:
 Генеральный директор
 ООО «ПОЛИС-ГРУПП»
 _____ /Д.Г. Смирнов /
 м.п.



От Управляющего:
 Генеральный директор
 ООО «Бон Мезон»
 _____ /К.А. Нестерович/
 м.п.



Прошито и пронумеровано:

7 (1200) лист

