

Дополнительное соглашение №1
к Договору управления многоквартирным домом № ПГ-БМ/ОкН-44/1 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 Нестеревича 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-44/1 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-44/1** (далее – «**Договор**»), в рамках которого **Управляющий** осуществляет деятельность по управлению **Корпусом № 1 с Пристроенными автостоянками № 1,2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и пристроенными автостоянками (2-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, Октябрьская набережная, д. 44, 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 Договора Заказчик обязан предоставить Заказчику копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, а также копию кадастрового плана территории, на которой расположен объект недвижимости, и копию документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости. В случае если объект недвижимости находится в собственности нескольких лиц, то Заказчик обязан предоставить копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости и копию документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости, а также копию кадастрового плана территории, на которой расположен объект недвижимости.

4.3. В случае необходимости осуществления доступа в Помещение (в целях предоставления Помещением к осмотру участником долевого строительства, покупателем или иным владельцем, выполняющим ремонтных, отделочных или иных работ в Помещении, а также в иных целях по усмотрению Заказчика), по требованию Заказчика, направленного любым способом, и в установленный им срок, обеспечить доступ в Помещение в присутствии представителя Заказчика, и в любое время выдать лицу, указанному Заказчиком, ключ от соответствующего Помещения, и незамедлительно принять их обратно по требованию лица, которому были переданы ключ от соответствующего Помещения.

4.4. Факт временной выдачи и получения ключей от Помещения до момента их передачи участником долевого строительства, покупателем или иным владельцем в обязательном порядке фиксируется Заказчиком в соответствующем журнале и подтверждается подписью лица, передающего ключ от Помещения, и лица, принимающего ключ от Помещения.

4.5. Передать ключ от Помещения участником долевого строительства, покупателем или иным владельцем при условии предоставления ими акта приема-передачи соответствующего Помещения, подписанного со стороны Заказчика, и документа, удостоверяющего личность.

4.6. Ежедневно предоставлять Заказчику отчета с указанием Помещений, переданных участником долевого строительства, покупателем или иным владельцем в отчетном периоде, посредством их направления на адрес электронной почты Заказчика, указанного в Договоре, по телефону, факсу, электронной почте, иным способом.

4.7. Обеспечить Заказчику возможность осуществления контроля за исполнением Помещения своих обязательств по Договору участником долевого строительства (если иной срок не указан в запросе) 2 (два) рабочих дня 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 Договору участнику долевого строительства, предоставлять ключ от Помещения третьим лицам и не предоставлять им доступ в Помещение без получения письменного согласия Заказчика.

4.8. Не передавать ключ от Помещения третьим лицам и не предоставлять им доступ в Помещение без получения письменного согласия Заказчика.

4.9. Не допускать проживание каких-либо лиц в Помещении, а также иное использование Помещения без получения письменного согласия Заказчика.

4.10. Обеспечить сохранность ключей от Помещения, а также Помещения, в том числе установленных в них инженерно-технических и иного оборудования (в случае наличия), до момента передачи ключей от соответствующего Помещения участником долевого строительства, покупателем или иным владельцем либо до момента окончания работ по передаче ключей от Помещения.

В случае причинения Помещению, в том числе установленного в нем инженерно-технического оборудования, или иного оборудования (в случае наличия), повреждений или иного ущерба по причинам, за которые отвечает Заказчик, Заказчик обязан возместить все расходы Заказчика на проведение восстановительных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Заказчиком соответствующего требования, если срок не установлен Заказчиком.

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

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

обязан известить Застройщика об этом любым доступным способом в течение 1 (одного) часа с момента

4.12. Если Управляющим утеряны ключи от Помещения, то вскрытие входной двери, установка нового замка и иные работы, необходимые в данном случае, осуществляются за счет Управляющего в течение 2 (двух) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Застройщиком, если иной 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 составляются Акты осмотра в отношении каждого Помещения отдельно по форме, 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 иные 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 передачу Помещений 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 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 Жилим 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, 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 Жилим доме (форма). - Приложение № 2 – Акт осмотра Помещения в Жилим 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

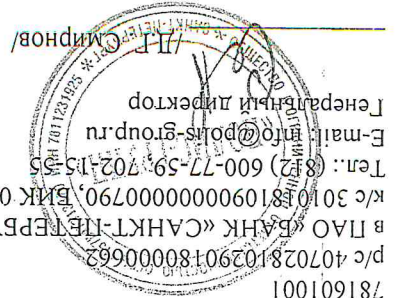
ОГРН 1157847313370 ИНН 7811231925, КПП 781601001

781601001

р/с 40702810290180000662
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181050000000653, БИК 044030790

Тел.: (812) 600-77-59, 702-15-55
E-mail: info@polis-group.ru

Генеральный директор



Управляющий:

ООО «Бон Мезон»

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

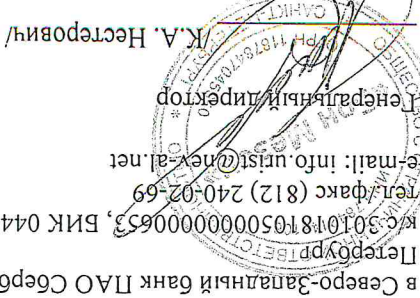
ОГРН 1187847045650, ИНН 7842148106, КПП 784201001

р/с 4070281065500008857

в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

E-mail: info.urist@bex-al.net

Генеральный директор



К.А. Нестерович

Генеральный подрядчик:

ООО «Каменный Город»

Место нахождения: 192174, г. Санкт-Петербург, ул.

Бабушкина, дом 111, лит. А, пом. 1-Н, оф. 18

ИНН 7811268393, КПП 781101001

ОГРН 1157847447207

р/с 4070281033233000221

в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-

Банк»

к/с 3010181060000000786, БИК 044030786

E-mail: info@stonetown.org

Генеральный директор

/А.Н. Дрожинов/

М.П.

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом № ПГ-БМ/ОКН-44/1 от 12.12.2019 г. 12.12.2019 г.

ФОРМА

АКТ

приема-передачи ключей от жилых и нежилых помещений в Корпусе № 1 с Пристроенными автомобилями № 1.2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной долевой собственности (2-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга

« » 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, именуемое 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 № ПГ-БМ/ОКН-44/1 от _____ г., заключенного между Застройщиком, Управляющим и Генеральным подрядчиком, (далее – «Дополнительное соглашение») в момент подписания настоящего Акта Генеральный подрядчик, действующий по указанному Застройщику, передал, а Управляющий принял

следующие ключи от жилых и нежилых помещений в Корпусе № 1 с Пристроенными автомобилями № 1.2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной долевой собственности (2-й этап строительства) и Пристроенными автомобилями (2-й этап строительства), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 54, Октябрьская набережная, д. 44, стр. 1 (далее – «Помещение») а именно:

Table with 7 columns: № п/п, Номер Помещения (порядковый), Условный номер Помещения, Строительные оси, Количество экземпляров ключей, шт., Отделка, Примечания, Итого:

2. При подписании настоящего Акта Стороны осмотрели Помещение, указанные в п. 1 настоящего Акта. Помещение, в том числе установленное в них инженерно-технологическое и иное оборудование, находится 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.

От Генерального подрядчика: _____

От Управляющего: _____



От Генерального подрядчика: Генеральный директор ООО «Каменный Город» / А.Н. Дрожжников / м.п. _____

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

Форма согласована:

ФОРМА

АКТ
ОСМОТРА ПОМЕЩЕНИЯ

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

Объект – Корпус № 1 с пристроенными автомашинками № 1, 2 в составе Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной дощечной образовательной организацией и пристроенными автомашинками (2-й этаж строителя), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербургский район, мунципальный округ № 54, Октябрьская набережная, д. 44, 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/отсутствия повреждений помещения 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 находится в исправном состоянии	Электропровод и электропроводка исправен	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 «ЛОГИСТ-ГРУПП»
/ Д.Г. Смирнов /
М.П.



От Управляющего:
Генеральный директор
ООО «Бон-Мезон»
/ К.А. Нестерович /
М.П.



ЛИСТ № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЮНИС-ВЭСТ"
ИНКОРПОРАЦИЯ
1729125 * 14/03/2014 * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЮНИС-ВЭСТ"
ИНКОРПОРАЦИЯ
1729125 * 14/03/2014 * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ