

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ №2 от 01 июля 2011 года

на оказание услуг по управлению, техническому обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными помещениями, строениями и придомовой территорией, расположенных по адресу:
г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, д. 13, корп. 1

г. Москва

«01» июля 2011 г.

ТСЖ «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Председателя правления Янковского В.М., действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 29 апреля 2011г.), и собственник(и) помещения **Частная компания с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД** (Республика Кипр), имеющая аккредитованное на территории РФ представительство, в лице Червовой Татьяны, действующей на основании доверенности от 14.07.2011 года (Апостиль № 229187/11 от 19.07.2011 года, именуемая(е) в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к Договору №2 от «01» июля 2011 года на оказание услуг по управлению, техническому обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными помещениями, строениями и придомовой территорией, расположенных по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, д. 13, корп. 1 (далее -Договор) о нижеследующем:

В соответствии с достигнутыми договоренностями о разграничении эксплуатационной ответственности по инженерным системам, а также о разграничении мероприятий, осуществляемых каждой из Сторон по эксплуатации общего имущества МКД, Стороны установили:

1. Пункт 2.1. Договора изменить, изложив его в новой редакции:

«2.1 Собственник обязуется оплатить, а Управляющий обязуется совершить от своего имени юридические и иные действия, включая осуществление беспрепятственного доступа уполномоченным представителям Собственника:

- по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД и придомовой территории, по обеспечению реализации Сторонами условий настоящего Договора в пределах норм и границ в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и Приложением № 1 к настоящему Соглашению в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

- по предоставлению жилищно-коммунальных и иных услуг, оказываемых Исполнителями Собственникам и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, направленные на достижение целей управления МКД, деятельности в соответствии с Уставом ТСЖ и условиями настоящего Договора».

2. Пункт 2.2.1 Договора изменить, изложив его в следующей редакции:

«2.2.1. Функционирование, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт всех инженерных систем и оборудования МКД дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, систем вентиляции, внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир (нежилых помещений)) в пределах установленных норм и границ в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемой частью Договора и Приложением № 1 к настоящему Соглашению».

3. Пункт 2.6.5. Договора изменить, изложив его в следующей редакции:

« 2.6.5. Организация технического надзора за производством работ по капитальному и текущему ремонту МКД осуществляется Сторонами самостоятельно в пределах норм и границ, согласованных Сторонами в Акте разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемой частью Договора и Приложением № 1 к настоящему Соглашению.»

4. Пункт 2.7. Договора изменить, изложив его в новой редакции:

«2.7. Границы эксплуатационной ответственности сторон (между общедомовым и внутриквартирным инженерным оборудованием согласованы Сторонами в Акте разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемой частью Договора и Приложением № 1 к настоящему Соглашению».

5. Дополнить статью 3 Договора пунктом 3.1.11. следующего содержания:

«3.1.11. Не препятствовать Собственнику в реализации им своих прав и обязанностей, установленных п.2.2.1. настоящего Договора, своевременно и при необходимости обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям Собственника к инженерным системам и оборудованию МКД, входящим в предмет ведения Собственника согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности».

6. Дополнить статью 3 Договора пунктом 3.1.12 следующего содержания:

«3.1.12. На условиях определенных решением общего собрания собственников многоквартирного дома, на возмездной основе сдавать Собственнику в аренду рекламные площади на внешних поверхностях стен и на фасадах МКД с целью последующего размещения Собственником на них рекламных конструкций и иных рекламных носителей, с последующим извлечением Собственником доходов от такой деятельности в свою пользу»

7. Пункт 3.2.5. Договора изменить, изложив его в новой редакции:

«3.2.5. На условиях, определенных решением собственников МКД, ТСЖ вправе самостоятельно заключать договоры аренды жилых и нежилых помещений и иного имущества, являющегося общей собственностью собственников помещений в МКД, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Доходы ТСЖ от сдачи в аренду указанных помещений и рекламных конструкций направлять на ремонт и обслуживание МКД, развитие хозяйства, связанного с содержанием МКД и другие цели в соответствии с Уставом ТСЖ. При этом, решения собственников МКД не должны затрагивать каким-либо образом имущественные интересы Собственника и порядок осуществления им в соответствии с действующим законодательством РФ рекламной деятельности в части невмешательства Управляющего в ценовую политику Собственника и порядок сбора доходов от такой деятельности при осуществлении последним таковой».

8. Пункт 3.4.2. Договора изменить, изложив его в следующей редакции:

« 3.4.2. Производить самостоятельно и за свой счет реконструкцию (включая капитальный ремонт) самого помещения Собственника и его подсобных помещений, а также переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности, и в установленном законодательными актами РФ и г. Москвы порядке».

9. Пункт 3.4. Договора дополнить пунктом 3.4.5. следующего содержания:

«3.4.5. На условиях определенных решением общего собрания собственников многоквартирного дома, на возмездной основе получать от Управляющего в аренду рекламные площади на внешних поверхностях стен и на фасадах МКД с целью последующего размещения Собственником на них рекламных конструкций и иных рекламных носителей, с последующим извлечением Собственником доходов от такой деятельности в свою пользу».

10. В связи с тем, что Собственник от своего имени и за свой счёт, но в интересах Управляющего, на основании договоров с третьими лицами обеспечивает в отношении общего имущества МКД выполнение отдельных видов работ (оказание отдельных услуг) по охране, уборке прилегающей территории ежемесячно на сумму 97 559 (девятью семь тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 37 коп., согласно заключенному между сторонами Договора на оказание услуг (выполнения работ) №9/TMR от 01 июля 2011г., стороны договорились о снижении Собственником ежемесячной платы Управляющему в размере понесённых затрат, но не более чем на 97 559 (девятью семь тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 37 копеек в месяц, путем проведения взаимозачета встречных односторонних требований.

11. Стороны договорились о следующем порядке сдачи-приемки оказанных Управляющим услуг и выполненных работ:

11.1. Управляющий не позднее 2-ого числа месяца, следующего за расчетным, составляет и направляет Собственнику в двух экземплярах Акт сдачи – приёмки оказанных услуг (выполненных работ). Собственник в течение трех дней с момента получения от Управляющего указанного акта рассматривает его, подписывает и направляет один экземпляр Управляющему, либо направляет в адрес Управляющего письменный мотивированный отказ от подписания данного акта.

11.2. В случае, если в течение трех дней с момента передачи Собственнику акта сдачи – приёмки услуг, он его не подпишет и не вышлет мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются принятыми Собственником.

12. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и на основании п.2 ст.425 Гражданского кодекса РФ распространяется на правоотношения Сторон, возникших с даты подписания Договора.

13. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

14. Приложения к настоящему соглашению:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам (отопления, водоснабжения, вентиляции, водяного пожаротушения и дымоудаления, электроснабжения, холодоснабжения, канализации, слаботочных систем, лифтового хозяйства)

15. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющий ТСЖ «Тимирязевский»

Юридический адрес:

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д. 13 «А»

ОГРН 1037713009510

ИНН 7713338660, КПП 771301001

Расчетный счет 40703810800000001149

АКБ «Балтийский Банк развития» (ЗАО) г. Москва

БИК 044583769

Корреспондентский счет 30101810100000000266


Телефон 8 (499) 977-78-69

Факс 8 (499) 977-78-69

E-mail eng@dmitrovka13a.ru

Адрес для переписки: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13 «А»

Председатель правления

 / В.М. Янковский/
м.п.



Собственник Частная компания с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) в лице аккредитованного представительства

Юридический адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д.13 корп.1

Фактический адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д.13 корп.1

ОКПО: 38995793

ОКВЭД: 74.40

ИНН / КПП: 9909097003 / 773851001

Расчетный счет (RUR): 40807810602200000108

Валютный счет (USD): 40807840902200000043

Наименование банка: ОАО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва

Корреспондентский счет: 30101810200000000593

БИК: 044525593

Глава Представительства: Дедюля Алексей Николаевич

(Доверенность от 26.07.2011, Апостиль № 238113/11 от 27.07.2011 года)

Поверенный компании по доверенности

 / Т. Червова/
м.п.





Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 1 от 01 июля 2011 г.
к договору № 2 на оказание услуг по
управлению, техническому обслуживанию
и эксплуатации общего имущества
многоквартирного дома с подземной автостоянкой,
со встроено-пристроенными помещениями,
строениями и придомовой территорией,
расположенных по адресу: г. Москва,
Дмитровское шоссе, д. 13А, д. 13, корп. 1
от 01 июля 2011г.

А К Т

**разграничения эксплуатационной ответственности
по инженерным системам (отопления, водоснабжения, вентиляции, водяного пожаротушения и
дымоудаления, электроснабжения, холодоснабжения, канализации, слаботочных систем,
лифтового хозяйства)**

г. Москва

01 июля 2011 г.

Настоящий акт составлен ТСЖ «Тимирязевский», именуемым в дальнейшем «Управляющий», в лице Председателя правления Янковского В.М., действующего на основании Устава и Решения членов правления ТСЖ «Тимирязевский» (протокол заседания правления ТСЖ «Тимирязевский» от 29 мая 2011г. №39),

и собственником помещения Частной компанией с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр), именуемой в дальнейшем «Собственник», имеющей аккредитованное на территории РФ представительство, в лице Червовой Татьяны, действующей на основании доверенности от 14.07.2011 года (Апостиль № 229187/11 от 19.07.2011 года),

о том, что границей эксплуатационной ответственности по инженерным системам (отопления, водоснабжения, вентиляции, водяного пожаротушения и дымоудаления, электроснабжения, холодоснабжения, канализации, слаботочных систем, лифтового хозяйства) между «Управляющим» и «Собственником» в МКД, расположенном по адресу: 127 434 г. Москва, Дмитровское шоссе д. 13 А и Дмитровское шоссе д.13 корп. 1, являются:

1.Отопление – ответные фланцы (сварные швы) вводных задвижек, находящиеся в помещениях МКД, на подающих и обратных трубопроводах систем отопления, проходящих из помещений МКД в помещения «Собственника».

7.Канализация (хозяйственно-бытовая (фекальная) и ливневая) - находящиеся на территории МКД инженерные коммуникации, по физическим границам стен и перекрытий, разделяющих помещения, эксплуатируются «Управляющим» и «Собственником».

8. Слаботочные системы – линии интернета, телефонной связи, проложенные из помещения серверной, в которой располагается оборудование ООО «Гарс Телеком Ритейл», пожарной сигнализации, находящиеся на территории МКД, физическими границами которых являются стены и перекрытия, разделяющие помещения «Управляющего» и «Собственника», эксплуатируются «Управляющим».

9.Лифтовое хозяйство – (пассажирские лифты, расположенные в помещениях МКД, эксплуатируются «Управляющим»); грузовой лифт и эскалаторы, расположенные на территории «Собственника», эксплуатируются «Собственником»; машинное отделение грузового лифта, расположенное в помещении МКД, эксплуатируется «Собственником».

Данный акт разграничения эксплуатационной ответственности может быть пересмотрен, изменён, дополнен и приведён в соответствие с технической документацией после её получения в компетентных органах и организациях.

Управляющий
(ТСЖ «Тимирязевский»)

Председатель правления

м.п.

В.М.Янковский

Собственник
ЧКОО ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД (Республика Кипр) в лице
аккредитованного представительства

Поверенный компании по доверенности

Т. Червова



В пачке прошито, прошнуровано и
пронумеровано 6 (шесть) листов.

Председатель Правления
ТСЖ «Тимирязевский»

В.М. Янковский

