

Соглашение № Л153-О

г. Санкт-Петербург

« 27 » августа 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Финансового директора Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности № 7 от 10.01.2014 г., с одной стороны, и

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее по тексту «Соглашение») о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения.

1.1. Кооператив как специализированная организация, созданная в целях удовлетворения материальных и иных потребностей членов Кооператива в связи с владением, пользованием и распоряжением принадлежащим им имуществом в нежилом здании бизнес-центра по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153, лит. А (далее – Объект), обеспечивает эксплуатационное и техническое обслуживание Объекта, содержание и ремонт общего имущества Объекта, снабжение Объекта коммунальными ресурсами.

Объект введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №78-3511в-2014 г. от 30.06.2014 г.

Состав общего имущества Объекта указан в Приложении №1 к Соглашению.

1.2. «Кооператив» для достижения целей, указанных в п. 1.1, осуществляет любую не запрещенную законом деятельность, в том числе заключает с организациями – поставщиками коммунальных услуг (ОАО «Петербургская бытовая компания», ГУП «Водоканал СПб», ОАО «Теплосеть СПб» и др.) соответствующие договоры, заключает со специализированными управляющими организациями, иными исполнителями, поставщиками, подрядчиками договоры на оказание услуг (поставку товаров, выполнение работ) по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества Объекта.

1.3. Застройщик как член Кооператива путем внесения паевых и иных взносов, определенных решением общего собрания Кооператива, обеспечивает финансирование деятельности Кооператива, указанной в п. 1.1 Соглашения.

2. Обязательства Сторон.

2.1. Застройщик передает Кооперативу проектную, исполнительную, техническую и иную документацию, которая в соответствии с действующим законодательством необходима для обеспечения надлежащей эксплуатации и содержания Объекта

2.2. Стороны совместно производят осмотр (освидетельствование) общего имущества Объекта. По результатам осмотра (освидетельствования) каждого элемента (части, секции, системы и т.д.) общего имущества Объекта составляется акт, в котором отражается его состояние и обнаруженные недостатки.

По мере проведения осмотра общего имущества Застройщик передает Кооперативу ключи от технических, служебных, встроенных и других помещений, относящихся к общему имуществу Объекта, навесное, санитарно-техническое и другое оборудование, входящее в состав общего имущества Объекта, на ответственное хранение Кооперативу.

По завершении процедуры осмотра всех элементов (частей, секций, систем и др.) общего имущества и передачи имущества и документации, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта и в п. 2.1, Сторонами составляется соответствующий акт.

2.3. Действия, указанные в п. 2.1, 2.2 Соглашения, Стороны обязуются осуществить не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения или в иной, согласованной Сторонами срок.

2.4. До заключения Кооперативом договоров на обеспечение Объекта коммунальными услугами: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, снабжение Объекта указанными коммунальными услугами обеспечивает Застройщик. В этот период Кооператив компенсирует Застройщику расходы по обеспечению Объекта указанными коммунальными услугами, для чего Стороны заключают соответствующие договоры.

2.5. Размер паевых взносов определяется исходя из затрат Кооператива, необходимых для достижения целей его деятельности, виды и размер которых утверждены решением общего собрания кооператива (Приложение №3 к Соглашению), пропорционально площади помещений, принадлежащих

Застройщику. При этом с момента вступления настоящего Соглашения в силу и до передачи Застройщиком 70% помещений в Объекте их приобретателям (I этап) Кооператив обеспечивает выполнение работ (оказание услуг), указанных в «Перечне №1 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества» (Приложение № 2 к Соглашению). Изменение объема оказываемых на протяжении I этапа услуг и/или их стоимости (тарифов) оформляется дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

После передачи Застройщиком 70% помещений в Объекте их приобретателям (II этап) Кооператив обеспечивает выполнение работ (оказание услуг), указанных в «Перечне №2 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества» (Приложение №3 к Соглашению).

2.6. О передаче Владельцам не менее 70% общей площади помещений Объекта Застройщик информирует Кооператив в письменной форме с указанием даты достижения необходимого процента переданных площадей. Стороны обязуются в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после даты, указанной в уведомлении, заключить дополнительное соглашение к настоящему Соглашению о переходе ко II этапу оказания услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором был достигнут указанный процент переданных площадей. В дополнительном соглашении указываются срок (дата) введения II этапа, работы (услуги) из числа работ (услуг), указанных в «Перечне №2 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества», выполнение (оказание) которых обеспечивается Кооперативом с указанной даты, а также их стоимость по состоянию на эту дату, утвержденная общим собранием членов Кооператива в целях определения размеров паевых взносов. В дальнейшем изменение объема оказываемых услуг и/или их стоимости (тарифов) оформляется дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

2.7. Застройщик обязуется:

- предоставить Кооперативу документы, необходимые ему для заключения прямых договоров с организациями-поставщиками энергоресурсов по обеспечению Объекта соответствующими коммунальными услугами;

- передавать Кооперативу показания индивидуальных приборов учета, установленных в помещении(ях), принадлежащем Застройщику, до 25 числа текущего месяца, и обеспечивать Кооперативу возможность доступа к указанным приборам в целях контроля за правильностью учета показаний;

- оплачивать паевые взносы за предыдущий месяц в установленный решением общего собрания членов Кооператива срок;

- ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, предоставлять Кооперативу сведения о площади помещений в Объекте, переданных за истекший месяц приобретателям.

2.8. Кооператив обязуется:

- принимать показания индивидуальных приборов учета, установленных в помещении(ях), принадлежащем Застройщику, обеспечивать контроль за правильностью учета указанных показаний;

- производить расчет размера членских взносов и обеспечивать направление Застройщику квитанции (счета) на оплату паевого взноса за истекший месяц не позднее 5 числа текущего месяца.

3. Ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Соглашению в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в возможный короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Соглашению.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения у Застройщика прав на все принадлежащие ему помещения в Объекте.

5. Заключительные положения

5.1. Любые приложения, изменения и дополнения к Соглашению оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Соглашения теряют силу.

5.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие при выполнении Сторонами обязательств, определенных Соглашением, подлежат разрешению путем переговоров, а в случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке, таковой передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Во всем, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.5. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение №1- Состав общего имущества Объекта.

Приложение №2 - Перечень №1 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества.

Приложение №3 - Перечень №2 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО «Интэкс Лайн»

196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., д. 212, лит. А.
ИНН 77152773560 / КПП 781001001
р/с 40702810647000001938
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790

Финансовый директор

И.С. Влащенко



Кооператив:

ОЭПК «Ленинский 153»

196247, Санкт-Петербург,
Ленинский пр., д.153, лит. А
ИНН 7810355893 / КПП 781001001
р/сч 40703810690180000009
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Председатель правления

Ю.К. Кулёв



Состав общего имущества Объект

1. В состав общего имущества Объекта входят:

1.1. Помещения в Объекте, предназначенные для обслуживания более одного помещения (помещения общего пользования), в том числе: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения, оборудование, включая тепловые центры, водомерные узлы, ГРЩ, насосные станции и другое инженерное оборудование, открытые площадки для автомобильного транспорта (за исключением пристроенной автостоянки).

1.2. Крыши, ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

1.3. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

1.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте и обслуживающее более одного помещения.

1.5. Внутренние инженерные системы холодного, горячего водоснабжения, и водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах разводки по помещениям от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.6. Внутренняя система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.7. Внутренняя система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей сетей (кабелей) до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.8. Лифты и обеспечивающее их работу и безопасность оборудование и устройства.

1.9. Внутреннее оборудование и сети систем приема телевизионного сигнала, телефонизации, радиовещания, противопожарной защиты, видеонаблюдения, контроля доступа, диспетчеризации и внутренней связи.

1.9. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

2. Границы раздела инженерных сетей:

2.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

Застройщик:

Финансовый директор

И.С. Влащенко



Кооператив:

Председатель правления

К.К. Кулёв



ПЕРЕЧЕНЬ №1
услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту
общего имущества и их стоимости (тарифы)

№	Вид платежа	Стоимость (тариф)	
		за 1 кв.м. офисов	за 1 м/место в паркинге
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)	15,14	81,78
2	Сервисное обслуживание:		
2.4.	ТО лифтов (4 лифта)	1,09	0
2.5.	Страхование лифтов	0,58	10,34
2.6.	ТО слаботочных систем, автоматиз. системы управления и диспетчеризации, шлагбаумов, ЧС и ГО	2,11	16,79
2.10.	Расходные материалы	0,22	1,21
2.11.	ТО системы наружной канализации	0,72	0
	Итого по сервисному обслуживанию:	4,72	28,34
3.1.	Клининг МОП и территории	4,11	22,21
3.2.	Вывоз мусора	0,62	0
4.	Охрана (2 круглосуточных поста)	7,6	41,03
5.	Административно-управленческие расходы	16,04	86,66
6.	Затраты кооператива	0,22	1,21
7.	Коммунальные расходы		
7.1.	Электроснабжение (руб./кВт.ч)		
7.2.	Водоснабжение и водоотведение (руб./м³)		
7.3.	Теплоснабжение (руб./Гкал)		
	Всего (без учета тарифов на коммунальные расходы):	48,45	261,23

Застройщик:

Финансовый директор

И.С. Влащенко



Кооператив:

Председатель правления

К.К. Кулев



ПЕРЕЧЕНЬ №2
услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту
общего имущества

№	Вид платежа	Стоимость (тариф)	
		за 1 кв.м. офисов	за 1 м/место в паркинге
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)		
2	Сервисное обслуживание:	16,47	88,97
2.1.	ТО систем пожарной сигнализации		
2.2.	ТО системы пожаротушения и дымоудаления	0,86	20,69
2.3.	ТО с пожарного водопровода и насосной станции	2,88	0
2.4.	ТО лифтов	0,43	5,43
2.5.	Страхование лифтов	2,18	35,29
		0,58	10,34
2.6.	ТО слаботочных систем, автоматиз. системы управления и диспетчеризации, шлаббаумов, ЧС и ГО		
2.7.	ТО автоматики автомат. ворот (2 шт.)	2,11	16,79
2.8.	ТО холодо/тепло снабжение систем вентиляции и кондиц.		17,24
2.9.	ТО автоматики тепловых центров, тепловых трасс, УУ, насосн. станций ГВС. ХВС	1,97	0
2.10.	Расходные материалы (вкл. замену фильтров 1 раз в год)	0,72	0
2.11.	ТО системы наружной канализации	0,94	5,07
2.12.	ТО КТС	0,72	0
2.13.	Договор ЧС и ГО	0,32	7,76
	Итого по сервисному обслуживанию:	0,22	5,17
3.1.	Клининг МОП и территории	13,93	123,78
3.2.	Клининг паркинга	24,21	0
3.3.	Смена грязезащитных ковриков	0	115,23
3.4.	Мытье наружного остекления (среднегодовая стоимость)	0,79	4,27
3.5.	Сбрасывание снега с крыши (среднегодовая стоимость)	1,6	0
3.6.	Вывоз мусора		100,58
3.7.	Дератизация	1,8	0
4.	Охрана (3 круглосуточных поста)	0,03	1,01
5.	Административно-управленческие расходы	11,4	61,55
6.	Прямые расходы кооператива	28,48	153,81
7.	Коммунальные расходы	1,52	8,21
7.1.	Электроснабжение (руб./кВт.ч)		
7.2.	Водоснабжение и водоотведение (руб./м³)		
7.3.	Теплоснабжение (руб./Гкал)		
	Всего:	100,23	657,41

Застройщик:

Финансовый директор

И.С. Влащенко

подпись



Кооператив:

Председатель правления

К.К. Кулев



**Соглашение о порядке расчетов
к Соглашению № Л153-О от 21.08.2014 г.**

Санкт-Петербург

« 01 » декабря 2014 г.

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Кулева Константина Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице финансового директора Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №7 от 10.01.2014 г., с другой стороны, именуемые по отдельности «Сторона» и совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение к Соглашению № Л153-О от 21.08.2014 г. о нижеследующем:

1. Стороны соглашаются с тем, что Застройщик несет бремя содержания общего имущества здания бизнес-центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153 (далее – «Объект»), пропорционально площади принадлежащих ему помещений.

2. В целях своевременного расчета и уплаты ежемесячного паевого взноса, за счет которого обеспечивается содержание общего имущества Объекта, в том числе его обеспечение энергоресурсами,

2.1. Застройщик обязуется:

- ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставлять Кооперативу сведения о площадях помещений и количестве машино-мест паркинга, принадлежащих Застройщику;

- обеспечивать Кооперативу возможность доступа к индивидуальным приборам учета электроэнергии, установленным в помещениях, принадлежащих Застройщику, в целях контроля над правильностью учета потребленной электроэнергии;

- не позднее 5 рабочих дней с момента получения платежного документа, предоставляемого Кооперативом, оплачивать паевые взносы за предыдущий месяц.

2.2. Кооператив обязуется:

- обеспечить контроль над правильностью учета показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, установленных в помещениях, принадлежащих Застройщику и другим собственникам;

- не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым, производить расчет паевых взносов за истекший месяц и обеспечить получение Застройщиком квитанции (счета) на оплату паевого взноса и расчета его размера.

3. Расчеты по настоящему Соглашению осуществляются в любой, не запрещенной действующим законодательством форме. При безналичной форме расчетов денежные средства подлежат перечислению на расчетный счет Кооператива, указанный в настоящем Соглашении.

4. Адреса и реквизиты Сторон

Кооператив:

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»

196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153, лит. А

ИНН 7810355893 / КПП 781001001

р/сч 40703810690180000009

в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Председатель правления
ОЭПК «Ленинский 153»


К.К. Кулёв

Застройщик:

Общество с ограниченной

ответственностью «Интэкс Лайн»

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А

ИНН: 7715277356, КПП: 781001001

р/с: 40702810647000001938

в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Финансовый директор
ООО «Интэкс Лайн»


И.С. Влащенко



**Дополнительное соглашение № 4
к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года**

г. Санкт – Петербург

« 01 » декабря 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице финансового директора Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №7 от 10.01.2014 г., с одной стороны, и

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «**Кооператив**», в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года (далее по тексту – «**Соглашение**») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. С 01.12.2014 г. Кооператив оказывает, а Застройщик оплачивает следующие услуги и работы из числа услуг и работ, предусмотренных «Перечнем №1 и частично Перечнем №2 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости (тарифы)» (Перечень №1 – приложение №2и Перечень №2 – приложение №3 к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года):

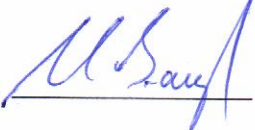
№ пп	Вид платежа	тарифы	
		за 1 кв.м. офисов	за 1 м/место в паркинге
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)	15,14	81,78
2	Сервисное обслуживание:		
2.1.	<i>ТО систем пожарной сигнализации</i>	0,86	20,69
2.2.	<i>ТО системы пожаротушения и дымоудаления</i>	2,88	
2.3.	<i>ТО с пожарного водопровода и насосной станции</i>	0,43	5,43
2.4.	<i>ТО лифтов (4 лифта)</i>	1,09	0
2.5.	<i>Страхование лифтов</i>	0,58	10,34
2.6.	<i>ТО слаботочных систем, автоматиз. системы управления и диспетчеризации, шлазбаумов, ЧС и ГО</i>	2,11	16,79
2.7.	<i>ТО автоматики автомат.ворот (2 шт.)</i>		17,24
2.8.	<i>ТО холодо/тепло снабжение систем вентиляции и кондиц.</i>	1,35	
2.10.	<i>Расходные материалы (вкл. замену фильтров 1 раз в год)</i>	0,22	1,21
2.11.	<i>ТО системы наружной канализации</i>	0,72	
	Итого по сервисному обслуживанию:	10,24	71,70
3.1.	Клининг МОП и территории	8,19	22,21
3.6.	Вывоз мусора	0,31	
4.	Охрана (2 круглосуточных поста)	7,6	41,03
5.	Административно-управленческие расходы	16,04	86,66
6.	Прямые расходы кооператива	0,22	1,21
	Всего:	57,74	304,59

2. Прочие условия Соглашения

2.1. Расчетный период для оплаты оказанных услуг устанавливается в один календарный месяц. Кооператив ежемесячно производит расчет стоимости оказанных услуг исходя из перечня оказанных услуг, их стоимости (действующих тарифов) и части Объекта, находящейся на момент расчетов во владении Застройщика (не переданных Владельцам):

- суммарной площади помещений (офисов) – для офисной части Объекта.
- количества машино- мест – для отдельно стоящего паркинга.

Застройщик



Кооператив



2.2. Для производства оплаты оказанных услуг Кооператив не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставляет Застройщику Счет-извещение и подробный расчет размера платежа (Приложение к Счету-извещению).

2.3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Соглашения № Л153-О от 21 августа 2014 года.

2.4. С момента вступления настоящего Соглашения в силу дополнительное соглашение №3 от 01.10.2014 г. к Соглашению № Л153-О от 21.08.2014 г. прекращает свое действие.

2.5. Условия Соглашения № Л153-О от 21 августа 2014 года, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Интэкс Лайн»**
196066, Санкт-Петербург, Московский пр.,
д. 212, лит. А
ИНН: 7715277356, КПП: 781001001
Р/с: 40702810647000001938
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Финансовый директор
ООО «Интэкс Лайн»



И.С. Влащенко

Кооператив:

**Офисно-эксплуатационный потребительский
кооператив «Ленинский 153»**
196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр.,
д.153, лит. А
ИНН 7810355893 / КПП 781001001
р/сч 40703810690180000009
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Председатель правления
ОЭПК «Ленинский 153»



К.К. Кулёв

**Дополнительное соглашение №3
к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года**

г. Санкт – Петербург

«01» октября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице финансового директора Влащенко И.С., действующего на основании доверенности №7 от 10.01.2014 г., с одной стороны, и

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «**Кооператив**», в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года (далее по тексту – «**Соглашение**») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. С 01.10.2014 г. Кооператив оказывает, а Застройщик оплачивает следующие услуги и работы из числа услуг и работ, предусмотренных «Перечнем №1...» и «Перечнем №2 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости (тарифы)» (Перечень №1 – приложение №2, Перечень №2 – приложение №3 к Соглашению № Л153-О от 21.08.2014 г.):

№	Вид платежа	тарифы	
		за 1 кв.м. офисов	за 1 м/место в паркинге
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)	15,14	81,78
2	Сервисное обслуживание:		
2.1.	ТО систем пожарной сигнализации	0,86	20,69
2.2.	ТО системы пожаротушения и дымоудаления	2,88	
2.3.	ТО с пожарного водопровода и насосной станции	0,43	5,43
2.4.	ТО лифтов (4 лифта)	1,09	0
2.5.	Страхование лифтов	0,58	10,34
2.6.	ТО слаботочных систем, автоматиз. системы управления и диспетчеризации, шлагбаумов, ЧС и ГО	2,11	16,79
2.7.	ТО автоматики автомат. ворот (2 шт.)		17,24
2.8.	ТО холодо/тепло снабжение систем вентиляции и кондиц.	1,35	
2.10.	Расходные материалы (вкл. замену фильтров 1 раз в год)	0,22	1,21
2.11.	ТО системы наружной канализации	0,72	
	Итого по сервисному обслуживанию:	10,24	71,70
3.1.	Клининг МОП и территории	4,73	22,21
3.6.	Вывоз мусора	0,31	
4.	Охрана (2 круглосуточных поста)	7,6	41,03
5.	Административно-управленческие расходы	16,04	86,66
6.	Прямые расходы кооператива	0,22	1,21
	Всего:	54,28	304,59

2. Прочие условия Соглашения

2.1. Расчетный период для оплаты оказанных услуг устанавливается в один календарный месяц. Кооператив ежемесячно производит расчет стоимости оказанных услуг исходя из перечня оказанных услуг, их стоимости (действующих тарифов) и части Объекта, находящейся на момент расчетов во владении Застройщика (не переданных Владельцам):

- суммарной площади помещений (офисов) – для офисной части Объекта.
- количества машино- мест – для отдельно стоящего паркинга.

Застройщик

Кооператив

2.2. Для производства оплаты оказанных услуг Кооператив не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставляет Застройщику Счет-извещение и подробный расчет размера платежа (Приложение к Счету-извещению).

2.3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Соглашения № Л153-О от 21 августа 2014 года.

2.4. С момента вступления настоящего Соглашения в силу дополнительные соглашения к Соглашению № Л153-О от 21.08.2014 г. №1 от 21.08.2014 г. и №2 от 01.09.2014 г. прекращают свое действие.

2.5. Условия Соглашения № Л153-О от 21.08.2014 г., не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Интэкс Лайн»**
196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А
ИНН: 7715277356, КПП: 781001001
Р/с: 40702810647000001938
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с 30101810900000000790, БИК 044030790

**Финансовый директор
ООО «Интэкс Лайн»**


И.С. Влащенко



Кооператив:

**Офисно-эксплуатационный потребительский
кооператив «Ленинский 153»**
196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153, лит. А
ИНН 7810355893 / КПП 781001001
р/сч 40703810690180000009
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

**Председатель правления
ОЭПК «Ленинский 153»**


К.К. Кулёв



**Дополнительное соглашение №2
к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года**

г. Санкт – Петербург

«01» сентября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Финансового директора Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №7 от 10.01.2014 г., с одной стороны, и

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. С 01.09.2014 г. Кооператив оказывает, а Застройщик оплачивает следующие услуги и работы из числа услуг и работ, предусмотренных «Перечнем №1 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости (тарифы)» (Перечень №1 – приложение №2 к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года):

№ пп	Вид платежа (оказываемые услуги, выполняемые работы)	Руб. за 1 кв.м. офисов
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)	16,28
2	Сервисное обслуживание:	
2.4.	ТО лифтов (2 лифта)	0,55
2.5.	Страхование лифтов	0,72
2.6.	ТО слаботочных систем: доступа, видеонаблюдения, оповещения, диспетчеризации	1,17
2.10.	Расходные материалы	0,24
2.11.	ТО системы наружной канализации	0,72
	Итого по сервисному обслуживанию:	3,40
3	Клининг МОП и территории	4,42
4	Охрана (2 круглосуточных поста)	8,17
5.	Административно-управленческие расходы	17,25
6.	Затраты кооператива	0,24
	Всего (без учета тарифов на коммунальные услуги)	49,76

2. Прочие условия Соглашения

2.1. Расчетный период для оплаты оказанных услуг устанавливается в один календарный месяц. Кооператив ежемесячно производит расчет стоимости оказанных услуг исходя из перечня оказанных услуг, их стоимости (действующих тарифов) и части Объекта, находящейся на момент расчетов во владении Застройщика (не переданных Владельцам): суммарной площади помещений (офисов) офисной части Объекта.

2.2. Для производства оплаты оказанных услуг Кооператив не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставляет Застройщику Счет-извещение и расчет размера платежа (Приложение к Счету-извещению).

2.3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Соглашения № Л153-О от 21 августа 2014 года.

2.4. Условия Соглашения № Л153-О от 21 августа 2014 года, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной

Ответственностью «Интэкс Лайн»

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А

ИНН 7715277356, КПП 781001001

Р/с: 40702810647000001938

В ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Кооператив:

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»

196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153, лит. А

ИНН 7810355893. КПП 781001001

р/сч 40703810690180000009

в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Финансовый директор

И.С. Влащенко

Председатель правления

К.К. Кулёв



**Дополнительное соглашение №1
к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года**

г. Санкт – Петербург

«21» августа 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице финансового директора Влащенко И.С., действующего на основании доверенности №7 от 10.01.2014 г., с одной стороны, и

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. С 21.08.2014 г. Кооператив оказывает, а Застройщик оплачивает следующие услуги и работы из числа услуг и работ, предусмотренных «Перечнем №1 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости (тарифы)» (Перечень №1 – приложение №1 к Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года):

№ пп	Вид платежа (оказываемые услуги, выполняемые работы)	Руб. за 1 кв.м. офисов
1	Техническое обслуживание общих инженерных систем (без сервисных договоров)	16,28
2	Сервисное обслуживание:	
2.4.	ТО лифтов (42 лифта)	0,55
2.10.	Расходные материалы	0,24
2.11.	ТО системы наружной канализации	0,72
	Итого по сервисному обслуживанию:	1,51
3	Клининг МОП и территории	4,42
4	Охрана (2 круглосуточных поста)	8,17
5.	Административно-управленческие расходы	17,25
6.	Затраты кооператива	0,24
	Всего (без учета тарифов на коммунальные расходы):	47,87

2. Прочие условия Соглашения

2.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года.

2.2. Условия Соглашению № Л153-О от 21 августа 2014 года, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн»
196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А
ИНН: 7715277356, КПП: 781001001
Р/с: 40702810647000001938
В ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Финансовый директор
ООО «Интэкс Лайн»

И.С. Влащенко



Кооператив:

Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»
196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153, лит. А
ИНН 7810355893 / КПП 781001001
р/сч 40703810690180000009
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Председатель правления
ОЭПК «Ленинский 153»

К. Кулёв

