

# ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников нежилых помещений  
в административно-деловом центре, расположенном по адресу:  
Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40

город Москва

«07» июля 2015 г.

**Форма проведения собрания:** общее собрание собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40 (далее по тексту – собрание собственников помещений), в форме совместного присутствия.

**Инициаторы собрания:** собственники помещений - Корецкая И.Н., ЗАО «РУСЭКОПРОМ».

**Место проведения собрания:** Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40.

**Дата проведения собрания:** «07» июля 2015 года.

**Время начала регистрации участников собрания:** 12 часов 00 минут.

**Время окончания регистрации участников собрания:** 12 часов 45 минут.

**Время открытия собрания:** 12 часов 50 минут.

**Время закрытия собрания:** 13 часов 45 минут.

**Дата составления протокола:** «07» июля 2015 года.

Общая площадь административно-делового центра, расположенного по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, находящаяся в собственности граждан / юридических лиц и не являющаяся общим имуществом собственников, на день проведения собрания собственников помещений - 4766 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, - **4766 голосов (100 %)**.

## **В собрании приняли участие:**

*Собственники (представители собственников) нежилых помещений в административно-деловом центре в количестве:*

### 5 физических лиц:

- 1) *Корецкий Илья Сергеевич, представитель по доверенности Корецкой Ирины Николаевны, действующий на основании доверенности 77 АБ 6809028 от 20.03.2015, удостоверенной нотариусом города Москвы Федуловой Г.А. - 536,5 голосов;*
- 2) *Розов Евгений Евгеньевич - 109,2 голоса;*
- 3) *Краснов Дмитрий Игоревич - 48,37 голоса;*
- 4) *Отчерцова Ольга Викторовна, представитель по доверенности Глухова Алексея Леонидовича, действующая на основании доверенности б/н от 06.07.2015 г. - 67,3 голоса;*
- 5) *Коваленко Эдуард Олегович - 35,025 голосов;*

### 2 юридических лица:

- 1) *ЗАО «РУСЭКОПРОМ» - в лице представителя Отчерцовой Ольги Викторовны, действующей на основании доверенности б/н от 06.07.2015 г. - 254,8 голосов;*
- 2) *ООО «ИНТРАСК» - в лице представителя конкурсного управляющего ООО «ИНТРАСК» Рыжюка Александра Исмаиловича, действующего на основании доверенности № 3-КП от 06.07.2015 г. - 1572,4 голосов.*

Всего присутствовали собственники (представители собственников), обладающие **2623,60** голосами или **55,05 %** от общего количества голосов собственников нежилых помещений. **Кворум имеется.** Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

### Процедурные вопросы:

- а) об избрании председателя собрания, секретаря собрания, лица, проводящего подсчет голосов;
- б) об определении порядка подписания протокола;
- в) об определении контактных данных собственников нежилых помещений.

**Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40:**

1. Об утверждении регламента созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.
2. О порядке оформления и хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.
3. Об определении состава общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40, и долей каждого собственника в общем имуществе собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.
4. О порядке управления административно-деловым центром, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.
5. О порядке содержания нежилых помещений, расположенных в административно-деловом центре по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, собственниками – физическими и юридическими лицами.
6. О порядке содержания общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40.
7. Об утверждении основных условий договора с компанией, осуществляющей содействие собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, в содержании принадлежащих им нежилых помещений, а также помещений общего пользования.
8. О порядке принятия решений собственниками нежилых помещений в административно-деловом центре по отдельно возникшим в ходе эксплуатации здания вопросам.

### ПО ПРОЦЕДУРНЫМ ВОПРОСАМ:

а)

**Слушали:** представителя инициатора собрания ЗАО «РУСЭКОПРОМ» Отчерцову Ольгу Викторовну, предложившую избрать председателем собрания - представителя собственника Корещкой Ирины Николаевны - Корещкого Илью Сергеевича; секретарем собрания - представителя собственника ЗАО «РУСЭКОПРОМ» - Отчерцову Ольгу Викторовну; лицом, проводящим подсчет голосов, - представителя конкурсного управляющего ООО «ИНТРАСК» - Рыжука Александра Исмаиловича.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,60	нет	нет	нет
Итого: «ЗА» - 2 623,60 голосов. Решение принято.			

**Приняли решение:** избрать председателем собрания - представителя собственника Корещкой Ирины Николаевны - Корещкого Илью Сергеевича; секретарем собрания - представителя собственника ЗАО «РУСЭКОПРОМ» - Отчерцову Ольгу Викторовну; лицом, проводящим подсчет голосов, - представителя конкурсного управляющего ООО «ИНТРАСК» - Рыжука Александра Исмаиловича.

б)

**Слушали:** председателя собрания, предложившего определить следующий порядок подписания настоящего протокола: протокол подписывается всеми собственниками (представителями собственников), присутствующими на настоящем собрании; при отказе кого-либо от подписания протокола, об этом делается соответствующая запись в протокол, которая удостоверяется подписями двух других собственников (представителей собственников), присутствующих на собрании.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет
Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.			

**Приняли решение:** определить следующий порядок подписания настоящего протокола: протокол подписывается всеми собственниками (представителями собственников), присутствующими на настоящем собрании; при отказе кого-либо от подписания протокола, об этом делается соответствующая запись в протокол, которая удостоверяется подписями двух других собственников (представителей собственников), присутствующих на собрании.

в)

**Слушали:** председателя собрания, предложившего определить способ подтверждения контактных данных собственников нежилых помещений, по которым с собственниками осуществляется связь, в т.ч. в целях уведомлений о проведении общих собраний и о результатах проведения таких собраний, следующим образом: контактные сведения, имеющиеся у инициаторов проведения настоящего собрания на момент его проведения, подтверждаются присутствующими на этом собрании собственниками (их представителями) путем подписания соответствующего формуляра; в случае, если данные сведения противоречат действительности, собственник (его представитель) письменно вносит в данный формуляр исправления и скрепляет это своей подписью.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет
Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.			

**Приняли решение:** определить способ подтверждения контактных данных собственников нежилых помещений, по которым с собственниками осуществляется связь, в т.ч. в целях уведомлений о проведении общих собраний и о результатах проведения таких собраний, следующим образом: контактные сведения, имеющиеся у инициаторов проведения настоящего собрания на момент его проведения, подтверждаются присутствующими на этом собрании собственниками (их представителями) путем подписания соответствующего формуляра; в случае, если данные сведения противоречат действительности, собственник (его представитель) письменно вносит в данный формуляр исправления и скрепляет это своей подписью.

### ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

#### 1. Об утверждении регламента созыва и проведения общего собрания собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.

**Слушали:** председателя собрания, предложившего утвердить Регламент созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, проект которого был доступен для ознакомления каждому собственнику нежилых помещений с 29.06.2015 г. по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40 (текст Регламента прилагается к настоящему протоколу).

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет
Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.			

**Приняли решение:** утвердить Регламент созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, проект которого был доступен для ознакомления каждому собственнику нежилых помещений с 29.06.2015 г. по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40 (текст Регламента прилагается к настоящему протоколу).

**2. О порядке оформления и хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников нежилых помещений со всеми приложениями, а также иные материалы и информацию, связанные с проведением общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, по месту нахождения организатора общих собраний собственников, определенном в утвержденном Регламенте созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений - т.е. по месту нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40, контактное лицо - Корещкий Илья Сергеевич; порядок оформления, хранения и ознакомления с протоколами общих собраний собственников нежилых помещений также устанавливается утвержденным Регламентом созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников нежилых помещений со всеми приложениями, а также иные материалы и информацию, связанные с проведением общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, по месту нахождения организатора общих собраний собственников, определенном в утвержденном Регламенте созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений - т.е. по месту нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40, контактное лицо - Корещкий Илья Сергеевич; порядок оформления, хранения и ознакомления с протоколами общих собраний собственников нежилых помещений также устанавливается утвержденным Регламентом созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений.

**3. Об определении состава общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40, и долей каждого собственника в общем имуществе собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего определить следующий способ определения состава общего имущества (помещений общего пользования) собственников нежилых помещений и порядок расчета собственниками своей доли в нем: на момент проведения настоящего собрания помещения, являющиеся общим имуществом собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, юридически отсутствуют, однако, с момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы от 30.04.2015 г. по делу № А40-141124/2013, определяющего наличие и состав таких помещений, к нежилым помещениям, являющимся общим имуществом собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, относятся: подвал, пом. I, комн. 3-9; тех. этаж, пом. IX, комн. 1, пом. VIII, комн. 1; 1 этаж, пом. II, комн. 11, 12, 14, 16-18, 21, 22, пом. III, комн. 1; 2 этаж, пом. IV, комн. 3, 6, 11; 3 этаж, пом. V, комн. 2, 4, 5, 13-15; 4 этаж, пом. VI, комн. 4, 7, 8, 13-15; 5 этаж, пом. VII, комн. 1, 2, 9, общей площадью 723,7 кв.м., в связи с чем общая площадь всех помещений за вычетом помещений, являющихся общим имуществом в размере 723,7 кв.м., составляет 4 042,3 кв.м., следовательно, размер доли собственника помещения, площадью 1 кв.м. в праве общей долевой собственности на общее имущество здания рассчитывается как 1/40423.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** определить следующий способ определения состава общего имущества (помещений общего пользования) собственников нежилых помещений и порядок расчета собственниками своей доли

в нем: на момент проведения настоящего собрания помещения, являющиеся общим имуществом собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, юридически отсутствуют, однако, с момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы от 30.04.2015 г. по делу № А40-141124/2013, определяющего наличие и состав таких помещений, к нежилым помещениям, являющимся общим имуществом собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, относятся: подвал, пом. I, комн. 3-9; тех. этаж, пом. IX, комн. 1, пом. VIII, комн. 1; 1 этаж, пом. II, комн. 11, 12, 14, 16-18, 21, 22, пом. III, комн. 1; 2 этаж, пом. IV, комн. 3, 6, 11; 3 этаж, пом. V, комн. 2, 4, 5, 13-15; 4 этаж, пом. VI, комн. 4, 7, 8, 13-15; 5 этаж, пом. VII, комн. 1, 2, 9, общей площадью 723,7 кв.м., в связи с чем общая площадь всех помещений за вычетом помещений, являющихся общим имуществом в размере 723,7 кв.м., составляет 4 042,3 кв.м., следовательно, размер доли собственника помещения, площадью 1 кв.м. в праве общей долевой собственности на общее имущество здания рассчитывается как 1/40423.

**4. О порядке управления административно-деловым центром, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего определить порядок управления административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, в форме непосредственного управления собственниками нежилых помещений в данном административно-деловом центре, которое осуществляется в следующем порядке:

- 1) собственники нежилых помещений на общем собрании избирают организацию, оказывающую собственникам нежилых помещений содействие в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40;
- 2) организация, оказывающая содействие собственникам в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, должна осуществлять следующую деятельность: 1) организация содержания и текущего ремонта общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 2) расчет суммы, подлежащей уплате поставщикам коммунальных услуг, потребляемых собственником и/или пользователем нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, пропорционально размеру принадлежащей собственнику площади помещений, а также организация сбора данных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг в специализированные организации; 3) благоустройство придомовой территории административно-делового центра, расположенного по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 4) организация проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 5) консультирование и иное содействие собственникам нежилых помещений в управлении им, направленное на достижение целей надлежащего функционирования административно-делового центра, расположенного по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40;
- 3) договор с данной организацией заключается путем акцепта оферты, адресованной данной организацией собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, для чего на общем собрании собственников нежилых помещений принимается положительное решение по утверждению существенных условий договора-оферты и (или) по заключению договора путем акцепта оферты.

В качестве организации, оказывающей содействие собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, и отвечающей вышеуказанным критериям, предлагается организация - Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204).

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** определить порядок управления административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, в форме непосредственного управления данным административно-деловым центром собственниками нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, которое осуществляется в следующем порядке:

- 1) собственники нежилых помещений на общем собрании избирают организацию, оказывающую собственникам нежилых помещений содействие в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; в качестве такой организации выбрана и утверждена - Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204);
- 2) организация, оказывающая содействие собственникам в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, должна осуществлять следующую деятельность: 1) организация содержания и текущего ремонта общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 2) расчет суммы, подлежащей уплате поставщикам коммунальных услуг, потребляемых собственником и/или пользователем нежилых помещений собственника в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, пропорционально размеру принадлежащей собственнику площади помещений, а также организация сбора данных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг в специализированные организации; 3) благоустройство придомовой территории административно-делового центра, расположенного по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 4) организация проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; 5) консультирование и иное содействие собственникам нежилых помещений в управлении им, направленное на достижение целей надлежащего функционирования административно-делового центра, расположенного по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40; Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204) в рамках содействия собственникам нежилых помещений в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, должна оказывать все вышеуказанные услуги;
- 3) договор с данной организацией заключается путем акцепта оферты, адресованной данной организацией собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, для чего на общем собрании собственников нежилых помещений принимается положительное решение по утверждению существенных условий договора-оферты и (или) по заключению договора путем акцепта оферты, а также акцепт данной оферты происходит момент оплаты счета, выставленного такой организацией непосредственно собственнику; договор-оферта об оказании услуг по содержанию и ремонту нежилых помещений общего пользования в офисно-административном центре с Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204) должен быть заключен путем акцепта оферты, адресованной собственникам нежилых помещений, любым из вышеуказанных в настоящем пункте способов.

**5. О порядке содержания нежилых помещений, расположенных в административно-деловом центре по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, собственниками - физическими и юридическими лицами.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего утвердить следующий порядок содержания нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, являющихся объектами права собственности физических и юридических лиц и не являющихся нежилыми помещениями, входящими в состав общего имущества собственников: собственники нежилых помещений самостоятельно определяют порядок содержания принадлежащих им на праве собственности помещений и несут бремя их содержания в соответствии со статьями 209-211 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности, самостоятельно принимают решения о порядке передачи принадлежащих им помещений в аренду, уплачивают необходимые налоги и сборы, осуществляют их уборку и благоустройство и т.п. как своими силами, так и путем привлечения третьих лиц.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** утвердить следующий порядок содержания нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, являющихся объектами права собственности физических и юридических лиц и не являющихся нежилыми помещениями, входящими в состав общего имущества собственников: собственники нежилых помещений

самостоятельно определяют порядок содержания принадлежащих им на праве собственности помещений и несут бремя их содержания в соответствии со статьями 209-211 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности, самостоятельно принимают решения о порядке передачи принадлежащих им помещений в аренду, уплачивают необходимые налоги и сборы, осуществляют их уборку и благоустройство и т.п. как своими силами, так и путем привлечения третьих лиц.

**6. О порядке содержания общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего утвердить следующий порядок содержания общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40: содержание общего имущества (в т.ч. помещений общего пользования) собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, осуществляется собственниками при содействии Общества с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204), с которым заключается соответствующий договор-оферта, содержащий все условия и порядок осуществления такого содействия.

**Голосовали:**

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** утвердить следующий порядок содержания общего имущества собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40: содержание общего имущества (в т.ч. помещений общего пользования) собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, осуществляется собственниками при содействии Общества с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204), с которым заключается соответствующий договор-оферта, содержащий все условия и порядок осуществления такого содействия.

**7. Об утверждении основных условий договора с компанией, осуществляющей содействие собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, в содержании принадлежащих им нежилых помещений, а также помещений общего пользования.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего утвердить существенные условия договора-оферты с организацией, оказывающей содействие собственникам нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, - Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204), проект которого был доступен для ознакомления каждому собственнику нежилых помещений с 29.06.2015 г. по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, и заключить договор путем акцепта данной оферты (текст Договора-оферты прилагается к настоящему протоколу). В качестве существенных условий Договора-оферты с Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204) предложить к утверждению следующие:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**«Договор»** - означает договор об оказании услуг по содержанию и ремонту нежилых помещений общего пользования в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, вместе со всеми Приложениями и Дополнительными соглашениями к нему, заключенный между Исполнителем и Заказчиком в результате акцепта Заказчиком Оферты, наделяющий Исполнителя и Заказчика правами и обязанностями, указанными в настоящей Оферте. Любая ссылка в настоящей Оферте на Договор (статью Договора) и/или его условия означает соответствующую ссылку на настоящую Оферту (ее Статью) и/или ее условия.

**«Оферта»** - настоящее предложение в адрес физических и юридических лиц, являющихся собственниками нежилых помещений в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, содержащее все существенные условия Договора, являющееся стандартной формой, из которого усматривается воля и намерение Исполнителя на заключение Договора на указанных в настоящем предложении условиях.

**«Здание»** - офисно-административный центр, расположенный по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40.

**«Исполнитель»** - Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038) в лице Генерального директора Корсакова Ильи Сергеевича, действующего на основании Устава.

**«Заказчик»** - физическое лицо или юридическое лицо, являющееся собственником нежилого помещения в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, имеющее возможность выразить свою волю на утверждение Зданием путем участия и голосования на общих собраниях собственников нежилых помещений в Здании и заключившее Договор с Исполнителем в письменной форме в результате Акцепта Оферты и, тем самым, получившее право получить Услуги Исполнителя.

«Акцент Оферты» — содержание Заявки/заявки, указанных в настоящей Оферте, свидетельствующая и принятая на условиях Оферты в полном объеме и в частности полная или частичная оплата Заявки/заявки Исполнителем в рамках настоящего счета/счетов за предоставленные Услуги и/или совершение иных действий по настоящему Договору и настоящей Оферте в полном и исключительном с в. 3 ст. 434 и в. 3 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, также является признанием возможности принятия решения по утверждению существенных условий Договора и/или по заключению Договора путем Аукциона Оферты на общем собрании собственников помещений в Здании, на котором Заявитель/заявитель не присутствовал и уполномоченный законным порядком выразить свое волеизъявление касающиеся заключения Договора в рамках управления Зданием. Аукцион Оферты означает также и безоговорочное согласие с и/или условиями Аукцион Оферты является подтверждением того, что все и любые условия Оферты применяются Заявителем/заявителем и/или исполнителем без каких-либо оговорок и ограничений, при этом Заявитель/заявитель подтверждает, что Заявитель/заявитель со всеми условиями оказания Услуги и условиями настоящей Оферты, что Заявитель/заявитель со всеми условиями оказания Услуги и условиями Оферты, что Заявитель/заявитель согласен принять участие в любых дальнейших организационных условиях оказания Услуги и Оферты, а также подтверждает то, что условия оказания Услуги и Оферты полностью соответствуют всем потребностям и требованиям Заявителя/заявителя. Аукцион Оферты означает, что Оферты не содержат оговорок и в. 2 ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, а равно не содержат иных явно обременительных для Заявителя/заявителя условий, которые Заявитель, исходя из своих разумных экономических интересов, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в предоставлении условий Оферты и Услуги, указанные в настоящей Оферте, не являлся независимым Заявителем.

«Стороны» — именуемые совместно стороны Договора — Исполнитель и Заказчик.

«Услуги» / «Услуги» — деятельность Исполнителя, связанная с: 1) организацией содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в Здании; 2) расчетом сумм, подлежащих уплате поставщикам коммунальных услуг, потребляемых собственниками и/или пользователями помещений собственников в Здании, пропорционально размеру принадлежащей собственнику площади помещений в Здании, а также организацией сбора данных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг и специализированные организации; 3) благоустройством придомовой территории Здания; 4) организацией проведения общих собраний собственников помещений в Здании; 5) консультационные и иные услуги собственников помещений в Здании и управление им, направленные на достижение целей надлежащего функционирования Здания.

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель в течение согласованного Сторонами срока обязуется оказывать Исполнителю Услуги, а Заказчик обязуется оплачивать Услуги и осуществлять иные обязательные платежи и в порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Исполнитель вправе самостоятельно без согласования с Заказчиком привлечь третьих лиц, подрядные, обслуживающие организации для исполнения обязательств по настоящему договору, а также возложить его часть.

## II. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 433 ГК РФ моментом заключения Договора признается момент получения Исполнителем от Акцента Заказчика, что может выражаться в следующих действиях:

- 1) полная или частичная оплата Заявитель/заявитель выставленного Исполнителем счета в рамках настоящего Договора, причем в случае, если оплата счета не была произведена в течение установленного в счете срока оплаты, то платеж с нарушением указанного в счете срока также признается Акцентом Оферты;
- 2) принятие положительного решения по утверждению существенных условий Договора и/или по заключению Договора путем Аукциона Оферты на общем собрании собственников помещений в Здании, на котором Заявитель/заявитель не присутствовал и возможность в установленном законом порядке выразить свое волеизъявление касательно заключения Договора в рамках управления Зданием;
- 3) письменное согласие Заказчика с Офертой, переданное непосредственно Исполнителем;
- 4) иные действия, указанные в разделе «Гермена и определения» настоящего Договора.

2.2. На основании пункта 3 статьи 434 ГК РФ письменная форма Договора считается свободной, если установленные настоящим Договором действия, свидетельствующие о безусловном принятии (акцепте) условий Оферты Заказчиком совершены в течение нормально необходимого для этого времени.

## III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. организовать содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Здании и обрести денежные средства, перечисляемых собственниками помещений в Здании, на эти нужды, что может влечь за собой:

- 1) взаимоотношения с третьими лицами, подрядными, обслуживающими и специализированными организациями;
- 2) техническое обслуживание, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества;
- 3) мелкий текущий ремонт мест общего пользования;
- 4) уборка мест общего пользования в Здании, а также придомовой территории;
- 5) эксплуатация системы видеонаблюдения;
- 6) обеспечение охраны общего имущества;
- 7) замена ламп освещения в местах общего пользования;
- 8) вывоз мусора;
- 9) уборка снега в зимнее время;
- 10) иные мероприятия, необходимые для нормального функционирования Здания.

3.1.2. осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с настоящим Договором;

3.1.3. рассчитывать суммы, подлежащие уплате поставщикам коммунальных услуг, потребляемых собственниками и/или пользователями помещений собственников в Здании, пропорционально размеру принадлежащей собственнику площади помещений в Здании, а также организовать сбор данных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг в специализированные организации;

3.1.4. организовать (при необходимости) мероприятия по благоустройству придомовой территории Здания;

3.1.5. организовывать созыв, подготовку и проведение общих собраний собственников помещений в Здании, хранить документацию общих собраний, в том числе, протоколы общих собраний собственников, осуществлять иные функции согласно Регламенту созыва и проведения общих собраний собственников помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40;

3.1.6. принимать и рассматривать индивидуальные обращения от собственников/пользователей помещений в Здании;

3.1.7. предоставлять Заказчику (его уполномоченному представителю) документы, касающиеся выполнения Исполнителем своих

<sup>1</sup> Имеется в виду любой счет, выставленный Исполнителем Заказчику в рамках оказания услуг по настоящему Договору.

<sup>2</sup> Под такой возможностью, в частности, подразумевается наличие у Заказчика количества голосов, позволяющих ему существенно повлиять на принятие решения общими собраниями собственников помещений в Здании касательно утверждения существенных условий Договора.



обязательства по настоящему Договору.

3.1.8. предоставлять Заказчику (его уполномоченному представителю) по его требованию детализированный расчет стоимости услуг и работ, выполняемых Исполнителем по настоящему Договору в отношении данного Заказчика.

3.1.9. при возникновении аварийной ситуации в Здании совершать необходимые действия для ее устранения в объеме, возникающем у Исполнителя средства на ремонт общего имущества, а также незамедлительно уведомить Заказчика о случившемся.

3.1.10. при необходимости проведения капитального ремонта, в том числе, послеварового, не определенного в настоящем Договоре, а также в случаях необходимости приобретения оборудования, техники и т.п., необходимости для надлежащей эксплуатации здания и также необходимости иного расходования денежных средств в целях надлежащего функционирования Здания Исполнитель созывает общее собрание собственников нежилых помещений в Здании с соответствующими вопросами повестки дня.

### 3.2. Исполнитель имеет право

3.2.1. самостоятельно определять подрядные, обслуживающие и иные организации, привлекаемые для выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества Здания;

3.2.2. в случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, перечисленные собственниками нежилых помещений в Здании (в том числе и не предназначенные для ремонта общего имущества в Здании) для организации ликвидации аварии с последующим незамедлительным уведомлением собственников помещений о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ликвидацию аварии и ремонт с предоставлением их экономической обоснования;

3.2.3. представлять интересы Заказчика в различных инстанциях и организациях по вопросам, связанным с содержанием и эксплуатацией Здания;

3.2.4. осуществлять контроль за целевым использованием помещений общего пользования и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению;

3.2.5. в случае наличия у Заказчика задолженности по оплате Услуг по настоящему Договору более чем за два календарных месяца, Исполнитель имеет право приостановить подачу электроэнергии и воды в нежилые помещения, принадлежащие данному Заказчику, до оплаты задолженности в полном объеме;

3.2.6. публиковать (иным способом обнародовать) в открытом доступе сведения о задолженности по настоящему Договору в размере задолженности, на что Заказчик, принимая Оферту, дает Исполнителю свое согласие.

### 3.3. Заказчик обязуется

3.3.1. своевременно и в полном объеме оплачивать Услуги, предоставляемые Исполнителем по настоящему Договору;

3.3.2. своевременно и в полном объеме осуществлять иные обязательные платежи, установленные настоящим Договором, в частности, своевременно перечислять денежные средства на оплату коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение и т.п.), предоставляемых специализированными организациями, оплату счетов которых организует Исполнитель;

3.3.3. определять, при необходимости, своего уполномоченного представителя для оперативного решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора;

3.3.4. обеспечивать доступ в помещения, входящие в общую собственность, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственником нежилых помещений в Здании, не являющихся техническим и/или эксплуатационным работ, содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещениях, принадлежащих Заказчику на праве собственности;

3.3.5. своевременно сообщать Исполнителю о всех значимых изменениях в работе эксплуатационных сетей, оборудования общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории;

3.3.6. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Исполнителем, все виды переоборудования инженерных сетей и изменений в конструкции Здания;

3.3.7. поддерживать принадлежащее Заказчику на праве собственности помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников помещений в Здании, правила содержания общего имущества собственником помещений в Здании и придомовой территории;

3.3.8. выполнять предусмотренные законодательством санитарно-технические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования в отношении помещений, принадлежащих Заказчику на праве собственности, а также в отношении общего имущества собственником нежилых помещений в Здании;

3.3.9. уведомлять Исполнителя об изменении площади принадлежащего Заказчику на праве собственности помещений, об отчуждении данного помещения (полностью или в части), передаче его в аренду и др.;

3.3.10. предоставлять в отношении себя лично, а также в отношении арендаторов / иных пользователей принадлежащих Заказчику на праве собственности помещений сведения о лице, фактически использующем такое помещение, с указанием перечня лиц, имеющих доступ к данному помещению, при этом такой перечень, подписанный уполномоченным лицом, в обязательном порядке передается на пост охраны Здания;

3.3.11. не совершать действий, связанных с самовольным отключением в Здании электроэнергии, воды и других коммуникаций;

3.3.12. Заказчик / иные пользователи принадлежащих Заказчику на праве собственности помещений не вправе использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Здания, а также приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств) и не отвечающие требованиям безопасности;

3.3.13. Заказчик не вправе осуществлять переоборудование инженерных сетей, демонтаж оборудования, перепланировку помещений общего пользования без согласования с Исполнителем и соответствующими службами;

3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения работ и оказания услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком обязательств по настоящему Договору, указанные работы и услуги проводятся за счет Заказчика.

### 3.4. Заказчик имеет право

3.4.1. осуществлять контроль за выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных лиц;

3.4.2. вносить предложения по совершенствованию содержания Здания и придомовой территории, устранения недостатков деятельности Исполнителя;

3.4.3. пользоваться общим имуществом и инженерным оборудованием, находящимся в Здании, в объеме установленного норматива потребления;

3.4.4. при необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи водоснабжения, электроэнергии, отопления и др.

## IV. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Перечисляемые в рамках настоящего Договора Заказчиком Исполнителю денежные средства складываются из следующих сумм:

1) оплата за Услуги, оказываемые Заказчику Исполнителем;

2) обязательные ежемесячные взносы на оплату счетов, выставленных поставщиками коммунальных услуг, не поставщиками и собственностью Исполнителя и не составляющие его доход, а подлежащие перечислению в соответствующие специализированные

организации, выполняющей поставщиками коммунальных услуг<sup>3</sup>.

4.2. Указанные в пункте 4.1. настоящего Договора денежные средства перечисляются Заказчиком на расчетный счет Исполнителя (вносятся непосредственно в кассу Исполнителя) ежемесячно единым платежом, размер которого исчисляется по ставке 200 (Двести) рублей 00 коп. (без НДС<sup>4</sup>) за 1 (Один) кв.м площади помещений, принадлежащих Заказчику, за один календарный месяц<sup>5</sup> на основании счетов, выставленных Исполнителем.

4.3. Исходя из конкретного вида предпринимательской и иной деятельности, осуществляемой Заказчиком, ставка, указанная в пункте 4.2. настоящего Договора, может быть изменена, что в обязательном порядке согласуется обоими Сторонами и фиксируется либо в отдельном дополнительном соглашении к настоящему Договору, заключаемому между Сторонами, либо в первом выставленном Исполнителем Заказчику счете, где сумма, подлежащая уплате, рассчитывается по такой новой ставке, при этом оплата указанного счета (полностью или в части) свидетельствует о согласовании размера ставки между Сторонами и отсутствии соответствующих претензий со стороны Заказчика.

4.4. Оплата счетов по настоящему Договору производится Заказчиком ежемесячно не позднее пятого числа каждого отчетного месяца, при этом датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Исполнителя.

4.5. За просрочку оплаты суммы единого платежа, указанного в пункте 4.2. Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы неоплаты за каждый день просрочки, начиная с шестого числа отчетного месяца до дня фактической оплаты.

4.6. Неиспользование Заказчиком (иными пользователями принадлежащих Заказчику на праве собственности помещений) своих помещений не является основанием для невнесения оплаты Услуги и иных обязательных платежей по настоящему Договору.

4.7. Оказанные Исполнителем Услуги оформляются соответствующим актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон. Если Заказчик уклоняется от подписания акта, при этом от него не поступили обоснованные и мотивированные письменные претензии в течение семи календарных дней с даты передачи ему актов Исполнителем, данный акт считается действительным только за подписью Исполнителя, а Услуги считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом и в полном объеме.

4.8. Работы и услуги, не определенные настоящим Договором, оплачиваются Исполнителю отдельно.

## У. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взыскать на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона несет ответственность за причиненные другой Стороне убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо виновных действий (бездействий) другой стороны или третьих лиц, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть и избежать (форс-мажорных обстоятельства). При этом наличие форс-мажорных обстоятельств продлевает срок исполнения Сторонами принятых на себя по Договору обязательств до прекращения соответствующих форс-мажорных обстоятельств. В случае если указанные обстоятельства действуют более чем тридцать календарных дней, Стороны имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. Исполнитель не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, произошедших по вине подурочных, обслуживающих и/или смежных организаций.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

1) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

2) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить об этом другую сторону в устной и письменной форме.

5.5. Не являются виновными действия Исполнителя в случае, если они противоречат условиям Договора, но при этом являются исполнением решения общего собрания собственников нежилых помещений в Здании, принятого после заключения настоящего Договора.

5.6. Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает из-за недостатка средств, внесенных на содержание и ремонт общедоимущества в Здании.

5.7. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность сведений (в том числе персональных данных), предоставленных Исполнителю при заключении настоящего Договора. В случае изменения сведений (в том числе персональных данных), предоставленных Исполнителю, Заказчик обязан уведомить Исполнителя о внесенных изменениях в течение десяти календарных дней со дня вступления в силу соответствующих изменений, но не позднее двух дней до начала оказания Услуги. Заказчик самостоятельно и в полном объеме несет все риски, связанные с отсутствием у Исполнителя актуальных сведений (в том числе персональных данных).

## У. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ

6.1. Претензия Заказчика по неисполнению и/или ненадлежащему исполнению Исполнителем своих обязательств по Договору предъявляется в бумажной письменной форме и подлежит регистрации в день её получения Исполнителем. К претензии прилагаются необходимые для рассмотрения претензии документы, в которых должны быть указаны сведения о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Исполнителем по Договору. Срок ответа на претензию составляет двадцать календарных дней с момента поступления претензии Исполнителю.

6.2. В случае если претензия была признана Исполнителем обоснованной, выявленные недостатки подлежат устранению. Ответ в удовлетворении претензии должен быть аргументирован.

6.3. Все споры, связанные прямо или косвенно с Офертой и Договором, заключенным в результате Акцепта Оферты, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя, если иная подсудность не определена применимым законодательством Российской Федерации. Соблюдение претензионного порядка разрешения спора Заказчиком до обращения в суд является обязательным.

## У. ХРАНЕНИЕ И ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в результате Акцепта Оферты дает Исполнителю согласие на хранение и обработку, в том числе, автоматизированную, информации, относящейся к

<sup>3</sup> При этом Исполнитель не является поставщиком коммунальных услуг, а лишь организует оплату счетов коммунальных услуг, выставленных специализированными организациями.

<sup>4</sup> Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения и не признается плательщиком НДС (пункт 2 статьи 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса РФ).

<sup>5</sup> Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить данную ставку, но не более чем на 10%, и не чаще, чем один раз в год, в иных случаях Исполнитель инициирует проведения общего собрания собственников нежилых помещений в Здании с соответствующим вопросом повестки дня.

персональным данным (далее «Персональные данные») Заказчик либо третьего лица, в интересах которого Заказчик заключает договор (фактически имея очевидный адрес регистрации, места жительства, контактные телефоны, адреса электронной почты, странички в социальных сетях и любые иные персональные данные) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка Персональных данных осуществляется в целях заключения с Исполнителем Договора на основании настоящей Оферты, любая иная договорная и из дальнейшего исполнения, осуществления расчётов с Заказчиком, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Заказчика или третьих лиц, предоставления Заказчику информации об оказываемых Исполнителем услугах, исполнения договорных обязательств перед третьими лицами, а также в целях информирования Заказчика об изменениях в условиях оказания Услуги, о новых услугах, разработываемых и/или предлагаемых Исполнителем и/или его контрагентами и партнерами. Заказчик при Акцепте Оферты соглашается на получение рекламной информации от Исполнителя.

7.2. Согласие Заказчика в отношении обработки персональных данных, указанное в п. 7.1 Договора, дается Исполнителем до истечения срока хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления Заказчиком соответствующего письменного уведомления Исполнителю не менее чем за три месяца до момента отзыва согласия. Отзыв согласия на обработку персональных данных не означает односторонний отказ от Услуги Заказчика.

7.3. Согласие, указанное в п. 7.1 Договора, предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Заказчика, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, указанные в п. 7.1 Договора без каких-либо ограничений.

7.4. Обработка персональных данных осуществляется Исполнителем с применением следующих основных способов, в т.ч. средствами автоматизации (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка.

7.5. Заказчик понимает и согласен с тем, что любая информация, которая стала известна Исполнителю об Заказчике в связи с исполнением обязательств в рамках Договора, может быть использована Исполнителем в маркетинговых целях, в том числе для проведения рекламных мероприятий, рассылки уведомлений, рекламной информации, а также для направления Заказчику рекламной информации третьих лиц. В случае отказа Заказчика от использования информации о нем в целях, указанных в настоящем пункте, Заказчик направляет Исполнителю соответствующее письменное заявление, которое не влечет автоматического расторжения Договора, если из направленного заявления следует, что Заказчик отказывается непосредственно от использования персональных данных в указанных в настоящем пункте целях.

### VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента Акцепта настоящей Оферты в порядке, установленном главой II Договора, и действует в течение одного календарного года в части обязательства по оказанию Услуги и в течение иных сроков, если такие сроки указаны в Оферте (например, в отношении согласия на обработку персональных данных), либо до момента его расторжения по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон при письменном уведомлении об этом одной Стороной другой Стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, а также в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

### IX. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вся корреспонденция между Сторонами, в том числе претензии в адрес Исполнителя, должны направляться в письменной форме с использованием курьерской почты с обязательным удостоверением содержания, или ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении, если иной порядок их направления специально не предусмотрен условиями Договора: 1) в адрес Исполнителя - по контактным данным, указанным в настоящем Договоре; 2) в адрес Заказчика - по контактным данным, письменно сообщенным Заказчику Исполнителем, или, в случае отсутствия такого сообщения, по контактным данным Заказчика, имеющимся в распоряжении Исполнителя.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

### X. РЕКВИЗИТЫ ООО «ЛЮБЛИНСКАЯ, 40»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»

ОГРН: 1157746485038

ИНН КПП: 7723393204/772301001

ОКПО: 45330568

ОКВЭД: 70.32

ОКТМО: 45389000000

Адрес: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40, помещение VI, комната 11

Почтовый адрес: 109387, Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40

Контактный телефон: 8 (915) 158-85-85

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»

Банк: ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

БИК: 044525225

Р/с: 40702810138000038022

К/с: 30101810400000000225

## Голосова.цп:

«За»	«Против»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«Воздержались»
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Принятли решение:** утвердить существенные условия договора-оферты с организацией, оказывающей содействие собственникам нежилых помещений в непосредственном управлении административно-деловым центром, расположенным по адресу: РФ, город Москва, улица Люблинская, дом 40, - Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204), проект которого был доступен для ознакомления каждому собственнику нежилых помещений с 29.06.2015 г. по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, и заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204) Договор-оферту об оказании услуг по содержанию и ремонту нежилых помещений общего пользования в офисно-административном центре путем полного и безоговорочного акцепта данной оферты (текст Договора-оферты прилагается к настоящему протоколу), что, в том числе, является основанием для выставления Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» соответствующих счетов собственникам нежилых помещений и требований об их оплате. В качестве существенных условий Договора-оферты с Обществом с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038, ИНН 7723393204) утверждены следующие:

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**«Договор»** – означает договор об оказании услуг по содержанию и ремонту нежилых помещений общедолевой собственности в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, в соответствии с условиями Приложениями и Дополнительными соглашениями к нему, заключенной между Исполнителем и Заказчиком в результате акцепта Заказчиком Оферты, подписания Исполнителем и Заказчиком приказа и обязательства, указанных в настоящей Оферте. Любая ссылка в настоящей Оферте на Договор означает Договор, если условия оказания соответствующих услуг по настоящей Оферте (за Списанием) не противостоят.

**«Оферта»** – настоящее предложение в адрес физического и юридического лица, являющегося собственником нежилых помещений в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, содержащее все существенные условия Договора, являющееся стандартной формой, на основании которой устанавливается воля и намерение Исполнителя на заключение Договора на указанных в настоящем предложении условиях.

**«Здание»** – офисно-административный центр, расположенный по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40.

**«Исполнитель»** – Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40» (ОГРН 1157746485038) в лице Генерального директора Корсакова Илья Сергеевича, действующее на основании Устава.

**«Заказчик»** – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником нежилых помещений в офисно-административном центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, имеющее возможность выразить свою волю на управление Зданием путем участия и голосования на общих собраниях собственников нежилых помещений в Здании и заключения Договора с Исполнителем в письменной форме в результате Акцепта Оферты и, тем самым, получившее право получить Услуги Исполнителя.

**«Акцепт Оферты»** – совершение Заказчиком действий, указанных в настоящей Оферте, свидетельствующих о принятии им условий Оферты в полном объеме, в частности, полная или частичная оплата Заказчиком счетов<sup>4</sup>, выставленных Исполнителем в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также совершение иных действий по членению Заказчика в настоящей Оферте условий в соответствии с п. 3 ст. 434 и п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса. Акцептом Оферты также является принятие положительного решения по утверждению существенных условий Договора и факт по заключению Договора путем Акцепта Оферты на общем собрании собственников нежилых помещений в Здании, на котором Заказчику была предоставлена возможность в установленном законом порядке выразить свое волеизъявление касательно заключения Договора в рамках сроков, указанных в Акцепте Оферты, равно и безоговорочное согласие с ее условиями. Акцепт Оферты является подтверждением того, что все и любые условия Оферты принимаются Заказчиком целиком и полностью без каких-либо оговорок и ограничений, при этом Акцепт Оферты подтверждает, что Заказчик ознакомлен со всеми условиями оказания Услуг и условиями настоящей Оферты, что Заказчику позитивно все условия оказания Услуг и условия Оферты, что Заказчику позитивно все и любые разъяснения относительно условий оказания Услуг и Оферты, и также подтверждает то, что условия оказания Услуг и Оферты полностью соответствуют всем потребностям и требованиям Заказчика. Акцепт Оферты означает, что Оферта не содержит указанных в п. 2 ст. 428 Гражданского кодекса условий, а равно не содержит иных явно обременительных для Заказчика условий, которые Заказчик не смог разумно защитить свои интересы, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий Оферты, а Услуги, указанные в настоящей Оферте, не являются навязанными Заказчику.

**«Стороны»** – именуемые совместно стороны Договора – Исполнитель и Заказчик.

**«Услуга» / «Услуги»** – деятельность Исполнителя, связанная с: 1) организацией содержания и текущего ремонта общедолевой собственности нежилых помещений в Здании; 2) расчетом суммы, подлежащей уплате поставщиками коммунальных услуг; потребностей собственников и/или пользователей нежилых помещений собственности в Здании пропорционально размеру принадлежащей собственности площади помещений в Здании, а также организация сбора денежных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг и специализированные организации; 3) благоустройством придомовой территории Здания; 4) организацией проведения общих собраний собственников нежилых помещений в Здании; 5) консультационные и иные содействие собственникам нежилых помещений в Здании и управлении им, направленные на достижение целей надлежащего функционирования Здания.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

<sup>4</sup> Имеется в виду любого счета, выставленного Исполнителем Заказчику в рамках оказания услуг по настоящему Договору.

<sup>5</sup> При такой возможности, в частности, подразумевается наличие у Заказчика количества голосов, позволяющих ему существенно повлиять на принятие решения общим собранием собственников нежилых помещений в Здании касательно утверждения существенных условий Договора.

1.1. Исполнитель в течение согласованного Сторонами срока обязуется выполнять Исполнительные Услуги, а Заказчик обязуется оплачивать Услуги и осуществлять иные обязательные платежи в порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Исполнитель вправе самостоятельно без согласования с Заказчиком привлекать третьих лиц, подрядчиков, обслуживающих организации для исполнения обязательств по настоящему договору, а также исполнять его лично.

## II. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 433 ГК РФ момент заключения Договора признается момент получения Исполнителем от Заказчика Акцептом, что может выражаться в следующих действиях:

- 1) полная или частичная оплата Заказчиком выставленного Исполнителем счета в рамках настоящего Договора, причем в случае если оплата счета не была произведена в течение установленного в счете срока оплаты, то платеж с нарушением указанного в счете срока также признается Акцептом Оферты;
- 2) принятие положительного решения по утверждению существенных условий Договора и (или) по заключению Договора путем Акцепта Оферты на общем собрании собственников нежилых помещений в Здании, на котором Заказчику была предоставлена возможность в установленном законом порядке выразить свои волеизъявления касательно заключения Договора в рамках управления Зданием;
- 3) письменное согласие Заказчика с Офертой, переданное непосредственно Исполнителю;
- 4) иные действия, указанные в разделе 7 Договора и определенных настоящим Договором.

2.2. На основании пункта 3 статьи 434 ГК РФ письменная форма Договора считается соблюденной, если установленные настоящим Договором действия, свидетельствующие о безусловном принятии (акцепте) условий Оферты Заказчиком, совершены в течение нормально необходимого для этого времени.

## III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Исполнитель обязуется

3.1.1. организовать содержание и текущий ремонт общего имущества собственников нежилых помещений в Здании в объеме денежных средств, перечисляемых собственниками нежилых помещений в Здании, на эти нужды, эти средства вносить в себя:

- 1) взаимоотношения с третьими лицами, подрядчиками, обслуживающими и специализированными организациями, поставщиками;
- 2) техническое обслуживание, осмотры, подпиточка к сезонной эксплуатации общего имущества;
- 3) мелкий текущий ремонт мест общего пользования;
- 4) уборка мест общего пользования в Здании, а также приданной территории;
- 5) эксплуатация системы видеонаблюдения;
- 6) обеспечение охраны общего имущества;
- 7) замена ламп освещения в местах общего пользования;
- 8) вывоз мусора;
- 9) уборка снега в зимнее время;
- 10) иные мероприятия, необходимые для нормальной функционирования Здания.

3.1.2. осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с настоящим Договором;

3.1.3. рассчитывать суммы, подлежащие уплате собственниками коммунальных услуг, потребителям собственником и/или пользователем нежилых помещений собственников в Здании, пропорционально размеру принадлежащей собственности организации, в Здании, а также организовать сбор данных платежей для последующей оплаты коммунальных услуг в специализированной организации;

3.1.4. организовать (при необходимости) мероприятия по благоустройству приданной территории Здания;

3.1.5. организовывать созыв, подготовку и проведение общих собраний собственников помещений в Здании, хранить документацию общих собраний, в том числе, протоколы общих собраний собственников, осуществлять иные функции согласно Регламенту созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г.Ляйпэ, Москва, улица Люблинская, дом 40;

3.1.6. принимать и рассматривать индивидуальные обращения от собственников пользователей нежилых помещений в Здании;

3.1.7. предоставлять Заказчику (его уполномоченному представителю) документы, касающиеся выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.8. предоставлять Заказчику (его уполномоченному представителю) по его требованию детализированный расчет стоимости услуг и работ, выполняемых Исполнителем по настоящему Договору в отношении данного Заказчика;

3.1.9. при возникновении аварийной ситуации в Здании совершать необходимые действия для её устранения в объеме имеющихся у Исполнителя средств на ремонт общего имущества, а также незамедлительно уведомлять Заказчика о случившемся;

3.1.10. при необходимости проведения капитального ремонта, в том числе, послеприемного, не определенного в настоящем Договоре, а также в случаях необходимости приобретения оборудования, техники и т.п., необходимой для надлежащей эксплуатации здания, а также необходимости иного расходования денежных средств в целях надлежащего функционирования Здания Исполнитель созывает общее собрание собственников нежилых помещений в Здании с соответствующими вопросами повестки дня.

### 3.2. Исполнитель имеет право

3.2.1. самостоятельно определять подрядные, обслуживающие и иные организации, привлекаемые для выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества Здания;

3.2.2. в случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, перечисленные собственниками нежилых помещений в Здании (в том числе и не предназначенные для ремонта общего имущества в Здании) для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением собственников помещений о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ликвидацию аварии и ремонт с предоставлением их экономического обоснования;

3.2.3. представлять интересы Заказчика в различных инстанциях и организациях по вопросам, связанным с содержанием и эксплуатацией Здания;

3.2.4. осуществлять контроль за целевым использованием помещений общего пользования и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению;

3.2.5. в случае наличия у Заказчика задолженности по оплате Услуг по настоящему Договору более чем за два календарных месяца, Исполнитель имеет право приостановить подачу электроэнергии и воды в нежилые помещения, принадлежащие данному Заказчику, до оплаты задолженности в полном объеме;

3.2.6. публиковать (иным способом обнародовать) в открытом доступе сведения о должниках по настоящему Договору и размере их задолженности, на что Заказчик, приняв Оферту, дает Исполнителю свое согласие.

### 3.3. Заказчик обязуется

3.3.1. своевременно и в полном объеме оплачивать Услуги, предоставляемые Исполнителем по настоящему Договору;

3.3.2. своевременно и в полном объеме осуществлять иные обязательные платежи, установленные настоящим Договором, в частности, своевременно перечислять денежные средства на оплату коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение и т.п.), предоставляемых специализированными организациями, оплату счетов которых организует Исполнитель.

3.3.3 определять, при необходимости, способ размещения проектной документации для оперативного решения вопросов, связанных с действиями на площадке Договор.

3.3.4 обеспечивать доступ в помещения, принадлежащие общему владению, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников нежилых помещений в Здании, инженерных систем, сетей и иных инженерных систем, работ, связанных с обеспечением безопасного доступа в случае необходимости, в помещения, принадлежащие Заказчику на праве собственности.

3.3.5 обеспечивать соблюдение Исполнителем и всех участников строительства в работе эксплуатационной сети, оборудованной общим имуществом, на конструктивных элементах здания и прилегающей территории;

3.3.6 в установленном порядке согласовывать, а при этом и Исполнителем, все виды переоборудования инженерных сетей и элементов в эксплуатируемом Здании;

3.3.7 поддерживать принадлежность Заказчику на праве собственности помещений и находящихся систем, не допуская фактического обращения с ними, соблюдения прав и законных интересов других собственников помещений в Здании, правами содержания общего имущества собственников помещений в Здании и прилегающей территории;

3.3.8 выполнять предусмотренные законодательством санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в отношении помещений, принадлежащих Заказчику на праве собственности, а также в отношении общего имущества собственников помещений в Здании;

3.3.9 уведомлять Исполнителя об изменении площади принадлежащего Заказчику на праве собственности помещений, об изменении данных помещений (этажность или этаж, перепад или в сторону и др.);

3.3.10 предоставлять в отношении себя, своих и своих в отношении работников иных работников принадлежащих Заказчику на праве собственности помещений сведений и иных фактически выполняемых работ помещений, с указанием перечня лиц, имеющих доступ в данные помещения, при этом такой перечень, подписанный уполномоченным лицом, и обязательным образом предоставлять на имя Исполнителя;

3.3.11 не совершать действий, связанных с изменением отношения к Зданию, принадлежащему, wholly и partly owned;

3.3.12 Заказчик имеет право пользования принадлежностью Заказчику на праве собственности помещений на время использования специализированных приборов и оборудования помещений, принадлежащих собственнику инженерной сети Здания, а также приборов и оборудования, не имеющие технической поддержки (совместимости) и не имеющие программного обеспечения;

3.3.13 Заказчик не вправе осуществлять переоборудование инженерных сетей, инженерных систем, оборудования, принадлежащего помещению общего пользования без согласования с Исполнителем и соответствующим образом уведомить;

3.3.14 В случае возникновения необходимости проведения работ в здании, услугах, а при этом, связанных с монтажом инженерных сетей, инженерных систем, инженерных систем, либо в связи с нарушением Заказчиком обязательств по настоящему Договору, указанные работы и услуги проводятся за счет Заказчика.

#### 3.4. Исполнитель имеет право

3.4.1 осуществлять контроль за выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, при этом Исполнитель имеет право уведомлять Исполнителя;

3.4.2 вносить предложения по совершенствованию содержания Здания и прилегающей территории, управления недвижимостью, деятельности Исполнителя;

3.4.3 пользоваться общим имуществом и инженерными системами, принадлежащими в Здании, в объеме установленного нормативом потребления;

3.4.4 при необходимости обращаться к Исполнителю с заявлениями о временной приостановке подачи электроэнергии, электромерами, отоплением и др.

### IV. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Перечисленные в рамках настоящего Договора Заказчиком Исполнителю денежные средства складываются из следующего:

- 1) оплата за Услуги, оказываемые Заказчиком Исполнителем;
- 2) обязательные ежемесячные взносы на оплату счетов, выставленных поставщиками коммунальных услуг, не предоставляющих Исполнителю, а также Исполнителю и не состоящие в единой, а также перечисления в соответствующие специализированные организации, являющиеся поставщиками коммунальных услуг<sup>6</sup>;

4.2. Указанные в пункте 4.1. настоящего Договора денежные средства перечисляются Заказчиком на расчетный счет Исполнителя (включая непосредственно в кассу Исполнителя) ежемесячно единым платежом, размер которого исчисляется по статье 200 (Двасти) рублей 00 коп. (без НДС<sup>7</sup>) за 1 (Один) кв. м площади помещений, принадлежащих Заказчику, за один календарный месяц<sup>8</sup> по окончании счетов, выставленных Исполнителем.

4.3. Исходя из конкретного вида предпринимательской и иной деятельности, осуществляемой Заказчиком, ставки, указанные в пункте 4.2. настоящего Договора, может быть изменены, что в обязательном порядке согласуется обоими Сторонами и фиксируется либо в отдельном дополнительном соглашении к настоящему Договору, заключенному между Сторонами, либо в первом выставленном Исполнителем Заказчику счете, где сумма, подлежащая уплате, рассчитывается по такой новой ставке, при этом оплате указанного счета (полностью или в части) свидетельствует о согласовании размера ставки между Сторонами и отсутствии несогласования претензий со стороны Заказчика.

4.4. Оплата счетов по настоящему Договору производится Заказчиком ежемесячно не позднее пяти числа каждого отчетного месяца, при этом датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Исполнителя.

4.5. За просрочку оплаты суммы единого платежа, указанного в пункте 4.2. Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы неоплаты за каждый день просрочки, начиная с первого числа отчетного месяца до дня фактической оплаты.

4.6. Невыполнение Заказчиком (или его пользователями) принадлежащих Заказчику на праве собственности помещений своих помещений не является основанием для невнесения оплаты Услуг и иных обязательств платежей по настоящему Договору.

4.7. Оплата Исполнителем Услуг оформляется соответствующим актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон. Если Заказчик уведомляет о подписании акта, при этом он не может не поступить обоснованные мотивированные письменные претензии в течение семи календарных дней с даты передачи ему акта Исполнителем, данный акт считается действительным только за подписью Исполнителя, а Услуги считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом и в полном объеме.

4.8. Работы и услуги, не определенные настоящим Договором, оплачиваются Исполнителем отдельно.

<sup>6</sup> При этом Исполнитель не является поставщиком коммунальных услуг, а лишь организует оплату счетов коммунальных услуг, выставленных специализированными организациями.

<sup>7</sup> Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения и не признается налогоплательщиком НДС (пункт 2 статьи 146.11 статьи 26.2 Налогового кодекса РФ).

<sup>8</sup> Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить данную ставку, но не более чем на 10%, и не чаще, чем один раз в год, в иных случаях Исполнитель уведомляет Исполнителя об изменении ставки сбора общего имущества собственников нежилых помещений в Здании с соответствующим вопросом повестки дня.

## IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона несет ответственность за причиненные другой Стороне убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо виновных действий (бездействий) другой стороны и/или третьих лиц, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть и избежать (форс-мажорных обстоятельств). При этом наличие форс-мажорных обстоятельств продлевает срок исполнения Сторонами принятых на себя по Договору обязательств до прекращения соответствующих форс-мажорных обстоятельств. В случае если указанные обстоятельства действуют более чем тридцать календарных дней, Стороны имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. Исполнитель не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, произошедших по вине подрядных, обслуживающих и/или снабжающих организаций.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

1) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

2) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить об этом другую сторону в устной и письменной форме.

5.5. Не являются виновными действия Исполнителя в случае, если они противоречат условиям Договора, но при этом являются исполнением решения общего собрания собственников нежилых помещений в Здании, принятого после заключения настоящего Договора.

5.6. Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает из-за недостатка средств, внесенных на содержание и ремонт общего имущества в Здании.

5.7. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность сведений (в том числе персональных данных), предоставленных Исполнителю при заключении настоящего Договора. В случае изменения сведений (в том числе персональных данных), предоставленных Исполнителю, Заказчик обязан уведомить Исполнителя о внесенных изменениях в течение десяти календарных дней со дня вступления в силу соответствующих изменений, но не позднее двух дней до начала оказания Услуг. Заказчик самостоятельно и в полном объеме несет все риски, связанные с отсутствием у Исполнителя актуальных сведений (в том числе персональных данных).

## VI. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ

6.1. Претензия Заказчика по неисполнению и/или ненадлежащему исполнению Исполнителем своих обязательств по Договору предъявляется в бумажной письменной форме и подлежит регистрации в день её получения Исполнителем. К претензии прилагаются необходимые для рассмотрения претензии документы, в которых должны быть указаны сведения о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Исполнителя по Договору. Срок ответа на претензию составляет двадцать календарных дней с момента поступления претензии Исполнителю.

6.2. В случае если претензия была признана Исполнителем обоснованной, выявленные недостатки подлежат устранению. Отказ в удовлетворении претензии должен быть аргументирован.

6.3. Все споры, связанные прямо или косвенно с Офертой и Договором, заключённым в результате Акцепта Оферты, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя, если иная подсудность не определена применимым законодательством Российской Федерации. Соблюдение претензионного порядка разрешения спора Заказчиком до обращения в суд является обязательным.

## VII. ХРАНЕНИЕ И ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в результате Акцепта Оферты даёт Исполнителю согласие на хранение и обработку, в том числе, автоматизированную, информации, относящейся к персональным данным (далее «Персональные данные») Заказчика либо третьего лица, в интересах которого Заказчик заключает договор (фамилию, имя, отчество, адрес регистрации, места жительства, контактные телефоны, адреса электронной почты, суммы платежей, и любые иные персональные данные) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка Персональных данных осуществляется в целях заключения с Исполнителем Договора на основании настоящей Оферты, любых иных договоров и их дальнейшего исполнения, осуществления расчётов с Заказчиком, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Заказчика или третьих лиц, предоставления Заказчику информации об оказываемых Исполнителем услугах, исполнения договорных обязательств перед третьими лицами, а также в целях информирования Заказчика, об изменениях в условиях оказания Услуг, условиях Оферты, о новых услугах, разрабатываемых и/или предлагаемых Исполнителем и/или его контрагентами и партнёрами. Заказчик при Акцепте Оферты соглашается на получение рекламной информации от Исполнителя.

7.2. Согласно, данное Заказчиком в отношении обработки персональных данных, указанное в п. 7.1. Договора, дается Исполнителю до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления Заказчиком соответствующего письменного уведомления Исполнителю не менее чем за три месяца до момента отзыва согласия. Отзыв согласия на обработку персональных данных не означает односторонний отказ от Услуг Заказчика.

7.3. Согласно, указанное в п. 7.1 Договора, предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Заказчика, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, указанные в п. 7.1. Договора без каких-либо ограничений.

7.4. Обработка персональных данных осуществляется Исполнителем с применением следующих основных способов, в т.ч. средств автоматизации (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка.

7.5. Заказчик понимает и согласен с тем, что любая информация, которая стала известна Исполнителю об Заказчике в связи с исполнением обязательств в рамках Договора, может быть использована Исполнителем в маркетинговых целях, в том числе для проведения рекламных мероприятий, рассылки уведомлений, рекламной информации, а также для направления Заказчику рекламной информации третьих лиц. В случае отказа Заказчика от использования информации о нем в целях, указанных в настоящем пункте, Заказчик направляет Исполнителю соответствующее письменное заявление, которое не влечёт автоматического расторжения Договора, если из направленного заявления следует, что Заказчик отказывается непосредственно от использования персональных данных в указанных в настоящем пункте целях.

## VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента Акцепта настоящей Оферты в порядке, установленном главой II Договора, и действует в течение одного календарного года в части обязательств по оказанию Услуг и в течение иных сроков, если такие сроки указаны в Оферте (например, в отношении согласия на обработку персональных данных), либо до момента его расторжения по основаниям,

предусмотренным настоящим Договором.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон при письменном уведомлении об этом одной Стороной другой Стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, а также в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### IX. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вся корреспонденция между Сторонами, в том числе претензии в адрес Исполнителя, должны направляться в письменной форме с использованием курьерской почты с обязательным удостоверением содержимого, или ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении, если иной порядок их направления специально не предусмотрен условиями Договора: 1) в адрес Исполнителя - по контактными данным, указанным в настоящем Договоре, 2) в адрес Заказчика - по контактными данным, письменно сообщенным Заказчику Исполнителем, или, в случае отсутствия такого сообщения, по контактными данным Заказчика, имеющимся в распоряжении Исполнителя.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

#### X. РЕКВИЗИТЫ ООО «ЛЮБЛИНСКАЯ, 40»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»

ОГРН: 1157746485038

ИНН/КПП: 7723393204/772301001

ОКПО: 45330568

ОКВЭД: 70.32

ОКТМО: 45389000000

Адрес: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40, помещение VI, комната 11

Почтовый адрес: 109387, Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40

Контактный телефон: 8 (915) 158-85-85

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «Люблинская, 40»

Банк: ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

БИК: 044525225

Р/с: 40702810138000038022

К/с: 30101810400000000225

#### **8. О порядке принятия решения собственниками нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом 40, по отдельным возникающим в ходе эксплуатации здания вопросам.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего при возникновении отдельных вопросов в процессе эксплуатации административно-делового центра, решения по которым не охвачены настоящим собранием, собственники проводят внеочередное общее собрания собственников нежилых помещений в порядке, определенном в Регламенте созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, утвержденном на настоящем собрании.

#### **Голосовали:**

<b>«За»</b>	<b>«Против»</b>	<b>Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись</b>	<b>«Воздержались»</b>
2 623,6	нет	нет	нет

Итого: «ЗА» - 2 623,6 голосов. Решение принято.

**Приняли решение:** при возникновении отдельных вопросов в процессе эксплуатации административно-делового центра, решения по которым не охвачены настоящим собранием, собственники проводят внеочередное общее собрания собственников нежилых помещений в порядке, определенном в Регламенте созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, ул. Люблинская, д. 40, утвержденном на настоящем собрании.

Настоящий протокол составлен на 52 листах (включая приложения на 35 листах) в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.



Приложения к настоящему протоколу (всего на 35 л.):

1. Регламент созыва и проведения общих собраний собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40 - на 5 л.
2. Договор-оферта об оказании услуг по содержанию и ремонту нежилых помещений общего пользования в офисно-административном центре, адресованная ООО «Люблинская, 40» собственникам нежилых помещений - на 10 л.
3. Текст решения Арбитражного суда г. Москвы от 30.04.2015 по делу № А40-141124/2013 - на 20 л.

ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ (ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННИКОВ) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
В АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОМ ЦЕНТРЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. МОСКВА,  
УЛ. ЛЮБЛИНСКАЯ, Д. 40, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ  
07 июня 2015 года :

Председатель собрания: Корецкий Илья Сергеевич

Корецкий Илья Сергеевич

Секретарь собрания: Отчерцова Ольга Викторовна

Отчерцова Ольга Викторовна

Лицо, проводящее подсчет голосов: Рыжук Александр Исмаилович

Рыжук Александр Исмаилович

Иные участники:

Розов Евгений Евгеньевич

Розов Евгений Евгеньевич

Краснов Дмитрий Игоревич

Краснов Дмитрий Игоревич

Коваленко Эдуард Олегович

Коваленко Эдуард Олегович