

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (о заключении договора оказания услуг) на возмездное оказание услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в подъезд домов, обслуживаемых ООО ДЭЗИС

г. Москва

«26» ноября 2024 года

С изменениями пункта 3.1 в соответствии с постановлением Правительства Москвы №2801-ПП от 06.12.2024г., вступающего в действие с 01.01.2025г.

ООО ТЦ «Территория безопасности» в лице генерального директора Бауман Ю.В. действующего на основании Устава в дальнейшем именуемое Исполнитель, с одной стороны, и пользователь в лице собственника помещения в дальнейшем именуемое Заказчик, в соответствии со ст.ст. 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае Акцепта Оферты договор считается заключенным на указанных в нем условиях:

1. Термины и определения

В целях однозначного толкования условий настоящего Договора нижеприведенные термины используются в следующем значении:

1.1. Оборудование обслуживания – система ограничения доступа в подъезд многоквартирного дома, в следующей комплектации: кнопка выхода из подъезда, панель домофона, коммутатор, контроллер, электромагнитный замок, якорь электромагнитного замка, блок питания (в том числе штепсельная вилка), магистральный и/или абонентский кабель домофонной системы, видеомagистраль до квартиры от подъездной видеокамеры.

1.2. Услуга – комплекс действий Исполнителя по техническому обслуживанию и ремонту Оборудования обслуживания.

1.3. Дополнительная Услуга - комплекс действий Исполнителя, не входящих в размер Абонентской платы, и выполняемых при поступлении заявки от Заказчика за отдельную плату.

1.4. Абонентская плата – размер платежа Заказчика за определенный период, являющийся постоянной величиной, не зависящей от фактически оказанного объема Услуг: количества заявок о неисправностях.

2. Предмет Договора

2.1. Акцепт Оферты считается осуществленным, а Договор – заключенным, при совершении Заказчиком платежа за Услугу.

2.2 Исполнитель обязуется предоставлять Заказчику услуги по техническому обслуживанию и ремонту Оборудования. Дополнительные Услуги по запросу Заказчика выполняются по отдельной договоренности и при

наличии возможности. Заказчик обязуются ежемесячно оплачивать указанные услуги, путем внесения регулярных платежей в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3 Перечень Услуг по техническому обслуживанию Оборудования предусмотрен Приложением № 2 к Договору.

2.4. Перечень Дополнительных Услуг обсуждается по согласованию сторон и исходя из технических возможностей Исполнителя.

2.5. По желанию Заказчика и при наличии технической возможности, перечень работ, входящих в абонентское обслуживание может быть расширен, путем включения Дополнительных Услуг в стоимость абонентского обслуживания.

2.6. Услуги, указанные в данном договоре, оказываются собственникам квартир, проживающим по нижеуказанным адресам:

- Воротынская ул. д.2 корп.1
- Воротынская ул. д.6 корп.1
- Куркинское шоссе д.17/8
- Куркинское шоссе д.17/9
- Родионовская ул. д.2
- Родионовская ул. д.2/1
- Соловьиная роща ул. д.12/4

Перечень адресов может обновляться

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость оказания Услуг (Абонентская плата) по настоящему Договору ежемесячно составляет:

- 68,54 руб. с квартиры в месяц – Техническое обслуживание домофонного устройства(с квартирным переговорным устройством);
- 51,41 руб. с квартиры в месяц – Техническое обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком.
- Абонентская плата рассчитывается для каждого пользователя отдельно.

3.2. Оплата Услуг по настоящему Договору производится единовременно за квартал на основании платежного документа, который направляется до 1 (первого) числа первого месяца оплачиваемого квартала Исполнителем Заказчику. Платежный документ направляется на электронную почту или Ватсапп или иной мессенджер или в виде ссылки по СМС. В отдельных случаях платежный документ в бумажном виде

доставляется в почтовый ящик. Оплата Услуг означает согласие с Договором и он считается заключенным с момента поступления первого платежа.

3.3. Оплата Услуг по настоящему Договору осуществляется ежеквартально до 05 (пятого) числа первого месяца квартала, т.е до 05 января, 05 апреля, 05 июля, 05 октября. Если последний день платежа выпадает на выходные или праздничные дни, оплата производится в первый рабочий день после них.

3.4. Дополнительные Услуги, при необходимости их оказания Заказчику, оплачиваются отдельно по согласованию Сторон.

3.5. Заказчик подтверждает, что он ознакомился с правилами эксплуатации домофона (Приложение №1 к Договору), Перечнем Услуг (Приложение №2 к Договору).

3.6. Услуги за отчетный месяц считаются оказанными Исполнителем с надлежащим качеством и в надлежащем объеме, если до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, от Заказчика не поступило мотивированной письменной претензии, относительно Услуг, оказанных Исполнителем в отчетном месяце.

3.7. Если в срок, указанный в п 3.6. Договора, от Заказчика поступила мотивированная письменная претензия, относительно оказанных Услуг в отчетном месяце, Исполнитель обязуется безвозмездно устранить недостатки, указанные в претензии, при условии, что указанные требования не выходят за рамки Перечня Услуг (Приложение № 2 к Договору). При невозможности устранения недостатков Исполнитель осуществляет перерасчет абонентской платы путем исключения из нее стоимости услуг, оказанных ненадлежащим образом или не оказанных в отчетном месяце.

3.8. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке изменять стоимость предоставляемых Услуг и Дополнительных Услуг (корректировать действующие цены), а также перечень работ, входящих в техническое обслуживание и ремонт Оборудования и периодичность их оказания (Приложение 2 к Договору), уведомляя Заказчика о таких изменениях путем публикации их на сайте eurodomofon.ru не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до вступления изменений в силу.

3.9. В случае выявления повреждений, возникших по вине Заказчика, в результате несоблюдения рекомендаций по пользованию системой домофонной связи или в результате неосторожности, вандальных действий неизвестных лиц, самостоятельного ремонта и/или попытки ремонта посторонними лицами, которые не имели таких прав, все затраты,

связанные с выполнением ремонтных работ, проводятся соответственно с действующим прејскурантом и/или прайслистом на момент выполнения восстановительных работ, и возлагаются на Заказчика с составлением Акта о восстановительных работах.

3.10. Исполнитель оставляет за собой право пересматривать размер абонентской платы не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Проводить техническое обслуживание и ремонт системы домофонной связи в полном объеме и в установленные сроки при условии соблюдения Заказчиком порядка оплаты услуг, предоставленных на основании настоящего Договора, а также при условии соблюдения Заказчиком правил эксплуатации системы домофонной связи. (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.1.2. Осуществлять периодический осмотр и своевременный ремонт оборудования, указанного в Приложении № 2 к договору;

4.1.3 Устранять возникающие неисправности оборудования в течение 3 рабочих дней с момента получения сообщения об этом от Заказчика.

4.1.4. Обеспечить прием заявок на ремонт неисправного оборудования в течение рабочего дня с 10.00 до 19.00 часов по телефону 8-903-743-13-66 .

4.1.5. Извещать Заказчика об изменениях условий настоящего договора, путем почтового отправления за 30 календарных дней до вступления изменений в силу. Заказчик считается принявшим изменения, если от него поступила оплата по полученному счету по договору после вступления изменений в силу.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Прекратить работы по техническому обслуживанию и ремонту подъездного оборудования, если на момент подачи заявки о неисправности общая сумма абонентской платы составила менее 51%.

4.2.2. Не обслуживать аудио и видеоканал отдельных квартир, если отсутствует абонентная плата или не погашена задолженность по оплате.

4.2.3. Беспрепятственного доступа на объект обслуживания.

4.2.4. Менять состав комплекта системы домофонной связи с целью его модернизации, обслуживания и ремонта, а также в случае технической необходимости, без снижения объема и качества предоставляемых услуг Заказчику. Замена комплекта системы домофонной связи проводится только по согласованию с Заказчиком.

4.2.5. Самостоятельно выполнять гарантийные обязательства поставщика оборудования в период действия настоящего Договора согласно технической документации.

4.2.6. Привлекать к работам подрядные организации.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя к месту оказания услуг (проведения работ): консьержные помещения, холлы этажей, подвалы, если там проходят кабельные коммуникации или находится домофонное оборудование

4.3.2. Незамедлительно информировать Исполнителя об обнаруженных им неисправностях вышеуказанного оборудования по телефону 8 -903-743-13-66

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию системы домофонной связи в соответствии с правилами её эксплуатации (Приложение № 1) и исключительно по назначению.

4.3.4. Осуществлять платежи по договору в порядке, размере и сроки, установленные настоящим договором.

4.3.5. Информировать Исполнителя обо всех случаях отказа, хищения, повреждений в работе системе домофонной связи.

4.3.6. Не выполнять самостоятельно или с помощью посторонних лиц ремонт системы домофонной связи.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. После получения счета с учетом нового размера абонентской платы в срок не более двух недель в письменной форме уведомить Исполнителя о своем несогласии с ценой. В случае, если такое несогласие не поступило, цена является согласованной с Заказчиком.

4.4.2. В случае несогласия с условиями настоящего Договора, направить Исполнителю письменное уведомление об отказе от Договора (исполнения договора) по данному основанию. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

5. Срок действия договора и порядок его расторжения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента поступления оплаты , что означает Акцепт Договора и не требует подписания сторонами и действует в течении года, и автоматически пролонгируется на аналогичный период до

момента расторжения договора по заявлению одной из Сторон, либо заключения между Заказчиком и Исполнителем нового договора.

5.2. Сторона, намеренная расторгнуть договор, высылает другой стороне уведомление, за 30 дней до планируемой даты расторжения, при этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения такого уведомления.

5.3. Заказчик, в случае несогласия с условиями настоящего Договора, вправе направить Исполнителю письменное уведомление об отказе от договора (исполнения договора) по данному основанию, либо предложение с просьбой изменить некоторые положения Договора. В противном случае договор считается действующим.

6. Особые условия

6.1. Устранение неисправностей, возникающих в случае умышленной порчи и/или хищения Оборудования установленного Исполнителем, а именно панели домофона, коммутатора, контроллера, электромагнитного замка, якоря электромагнитного замка, кнопки «Выход», блока питания (в том числе штепсельной вилки), магистрального и/или абонентского кабеля, а также изготовление ключей в случае их потери или поломки, оплачивается Заказчиком за счет собственных средств.

6.2. Техническое обслуживание и устранение неисправностей дополнительного оборудования, не входящего в типовое оборудование ЗПУ, а именно монитора, этажных видеоразветвителей, индивидуальных блоков вызова видеодомофона, - не входит в перечень услуг, предоставляемых по настоящему договору, а оплачивается Заказчиком индивидуально.

6.3. Работы по переносу абонентских устройств в квартире, восстановлению оборванных проводов, переполюсовке, проводятся за дополнительную плату. Переполюсовка (самостоятельное переподключение абонентского устройства) устраняется за счет Заказчика. Исполнитель оставляет за собой право при отказе оплаты работ отключить абонентское устройство лиц, сознательно внесших изменения в систему, нарушающие ее штатное функционирование.

6.4. Исполнитель оставляет за собой право оказывать иные услуги или предоставлять их на индивидуальных тарифах на свое усмотрение.

6.5. Исполнитель оставляет за собой право, а Заказчик дает свое согласие на смену кодов доступа. Исполнитель не обязан уведомлять Заказчика о смене

кодов, Заказчик самостоятельно узнает об этом, путем обращения к Исполнителю.

7. Ответственность сторон

7.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.

7.2. В случае просрочки оплаты услуг Исполнитель вправе потребовать от Заказчика неустойку в размере 0,1% в сутки от неоплаченной в срок суммы.

7.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.4. Исполнитель освобождается от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, установленных настоящим Договором, в случае наличия задолженности по абонентской плате со стороны Заказчика, в связи с приостановленным Договором.

7.5. Исполнитель не несет ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств перед Абонентом, возникшее вследствие действия непреодолимой силы (землетрясение, наводнений, ураган, снегопад, метель, военные действия и т.п.), или по вине Заказчика, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и недействительны без него.

8.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного согласия другой стороны.

8.3. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» №152-ФЗ Заказчик предоставляет свое согласие на обработку, систематизацию и включение в базу данных Исполнителя следующих персональных данных, необходимых для индивидуального учета оказанных услуг, начисленной и оплаченной стоимости услуг.

9. Реквизиты

Исполнитель

ООО ТЦ «Территория безопасности»

Юридический адрес: 123317, РФ, г. Москва, Стрельбищенский пер, д.18а пом.68

ИНН 7703212509, КПП 770301001

Р/с № 40702810700000329631

ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

г. Москва

к/с №30101810400000000555

БИК 044525555

Телефон: (495) 741-31-64

Приложение №1

к Договору на возмездное оказание услуг по техническому обслуживанию системы
ограничения доступа в подъезд от 16 ноября 2017 года

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМОФОНА

Многоквартирный домофон предназначен для подачи сигнала вызова в квартиру, двусторонней связи Абонент-Посетитель, а также дистанционного (из квартиры) или местного (ключом ТМ или RF в зависимости от желания Заказчика) открывания замка на двери подъезда.

Многоквартирный домофон является сложным электронно-техническим устройством, способным эффективно ограничить несанкционированный доступ посторонних лиц в подъезд и повысить безопасность и комфорт Вашего проживания.

Обо всех замеченных Вами отклонениях в работе системы немедленно сообщайте Исполнителю, даже если они показались Вам незначительными.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Наносить механические повреждения (в т.ч. обливать водой, краской и т.п.) отдельным элементам, входящим в состав системы (блок вызова, блок электроники, электромагнитный замок, гидравлический доводчик и его тяги, кнопка открывания замка из подъезда, межэтажная, подъездная и квартирная линии связи, переговорные устройства), способным привести к выходу системы (или отдельных ее элементов) из строя.

2. Тянуть за собой дверь, пытаясь ее закрыть, что может привести к выходу из строя гидравлического доводчика. Скорость закрытия двери в процессе эксплуатации устанавливается регулировочными винтами на корпусе доводчика в зависимости от индивидуальной особенности конструкции двери и температуры окружающей среды.

3. Подкладывать под открытую дверь предметы, мешающие самостоятельному ее закрытию.

Примечание: в случае необходимости длительного удержания подъездной двери в открытом состоянии для каких-либо работ достаточно разъединить тяги доводчика!

4. Самостоятельно или при помощи третьих лиц производить любые виды ремонтных и (или) монтажных работ, а также переносить и (или) устанавливать дополнительные переговорные устройства.

5. Производить другие виды работ в непосредственной близости от систем домофонной связи и запирающего устройства. В случае крайней необходимости проведения таких работ необходимо проконсультироваться у Исполнителя о возможных последствиях.

Приложение №2

к Договору на возмездное оказание услуг по техническому обслуживанию системы
ограничения доступа в подъезд от 16 ноября 2017 года

Перечень Услуг

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Проверка работоспособности системы	
1.1.	Проверка функционирования кнопок блока вызова	при выявлении
1.2.	Проверка и ремонт линий связи (аудио и видео) и качества разговорной связи и видеосигнала	при выявлении
1.3.	Проверка и ремонт открывания замка ключом	при выявлении
1.4.	Устранение выявленных неисправностей	при выявлении
1.5.	Регулировка и ремонт замка	при выявлении
1.6.	Регулировка и ремонт кнопки выхода	при выявлении
2.	Демонтаж неисправных и установка блоков ЗПУ после ремонта	при выявлении
3.	Приём заявок на устранение неисправностей	с 9.00 до 19.00 кроме воскресенья и праздничных дней
4.	Выборочный опрос клиентов для улучшения контроля качества предоставляемых услуг	1 раз в 3 месяца
5.	Выставление счета выполненных работ	1 раз в квартал
6.	Подключение индивидуального кода для квартиры	по запросу, но не чаще 1 раза в 6 месяцев с одной квартиры
7.	Смена номера вызываемой квартиры (при отсутствии необходимости менять (добавлять) линии.	по запросу, но не чаще 1 раза в 6 месяцев с одной квартиры