

Публичный Договор

на техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД

г. Санкт-Петербург

01 ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЦБЖ «ЭлКом» в лице генерального директора Жуненко Владимира Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», объявляет о своем намерении заключить настоящий Договор «на техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД» (далее, Договор) с любым физическим лицом, именуемым в дальнейшем «Абонент», принимающим приведенные ниже условия:

1. Термины, используемые в Договоре.

Домофон/СКУД – системы контроля и управления доступом в подъезде жилого дома. Включает в себя следующие элементы: блок вызова, блок питания (блок управления), коммутатор, кнопка выхода, электромагнитный замок, доводчик, домофонные трубки, электронные ключи, кабельная сеть (магистральная и квартирная).

Оборудование общего пользования – оборудование, установленное на подъезде до квартирной проводки: блок вызова, блок питания (блок управления), коммутатор, кнопка выхода, электромагнитный замок, доводчик, магистральная сеть.

Оборудование абонента – квартирное оборудование: домофонная трубка, квартирная проводка (проводка от магистрального кабеля на этажном щитке до домофонной трубки), электронные ключи.

Абонент – собственник или наниматель квартиры, расположенной в подъезде, оборудованном домофоном/СКУД.

ЕПД – единый платежный документ, квитанция на оплату ЖКУ.

Расчетный центр - организация, которая предоставляет комплексные услуги по внесению начислений и печати ЕПД («Единый Расчетный Центр «Управдом» - АО «ЕРЦ», АО «ЕИРЦ СПб», АО «ЕИРЦ ЛО», ООО «Эллис НТ» и другие).

Регламент работы с потребителями по заключению договоров на оказание услуг ООО «ГЦБЖ «ЭлКом» по техническому обслуживанию домофонов (далее «Регламент») – внутренний нормативный документ.

2. Предмет Договора

2.1. «Исполнитель» оказывает услуги по техническому обслуживанию и ремонту домофонов/СКУД, а «Абонент» пользуется услугами «Исполнителя» и оплачивает их согласно «Прейскуранту цен на абонентское обслуживание».

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Исполнитель» обязуется:

- 3.1.1. Осуществлять техническое обслуживание и ремонт оборудования общего пользования и оборудования абонента, установленного по месту жительства «Абонента».
- 3.1.2. Производить ремонт оборудования домофонов/СКУД общего пользования в случае выхода из строя за счет средств, поступающих за техническое обслуживание. Ремонт и замена оборудования «Абонента» в стоимость Договора не входят, оплачиваются отдельно.
- 3.1.3. Осуществлять техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД по заявке «Абонента» по телефону диспетчерской службы ООО «ГЦБЖ «ЭлКом» (812) 643-98-28 или на электронную почту диспетчерской службы domzayavka@yandex.ru.

- 3.1.4. Информировать «Абонента» через сайт «Исполнителя» <http://e-lkom.ru/> об изменениях условий предоставления услуг, включая изменения «Прейскуранта цен на абонентское обслуживание», «Перечня работ по договору на техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД».
- 3.1.5. Предоставлять «Абоненту» необходимую информацию, связанную с оказанием услуг.
- 3.1.6. Руководствоваться ВНД «Регламент» при заключении договоров.
- 3.2. «Исполнитель» имеет право:
 - 3.2.1. Самостоятельно определять сроки выполнения заявок, в зависимости от сложности заявки.
 - 3.2.2. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график их работы.
 - 3.2.3. Привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц.
 - 3.2.4. Приостанавливать исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае отсутствия оплаты «Абонентом» за один квартал и более без предупреждения «Абонента».
 - 3.2.5. В одностороннем порядке вносить изменения в «Прейскурант цен на абонентское обслуживание» и «Перечень работ по договору на техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД» с предварительным извещением «Абонента» и предоставлением «Абоненту» мотивированного обоснования изменения цены путем информирования на сайте «Исполнителя», но не чаще чем 2 раза в год.
- 3.3. Обязанности «Абонента».
 - 3.3.1. Оплачивать услуги «Исполнителя» в размере, предусмотренном в «Прейскуранте цен на абонентское обслуживание».
 - 3.3.2. Оперативно извещать «Исполнителя» о поломках устройств домофона/СКУД.
 - 3.3.3. Обеспечить доступ «Исполнителя» к оборудованию домофона/СКУД, которое находится в квартире «Абонента».
 - 3.3.4. «Абоненту» запрещается вмешиваться в работу оборудования общего пользования, производить своими силами ремонт и настройку оборудования домофона/СКУД, а также самостоятельно подключать домофонную трубку. «Абонент» возмещает ущерб, нанесенный в результате неправомерного вмешательства в работу оборудования домофона/СКУД.
- 3.4. «Абонент» имеет право:
 - 3.4.1. Получать информацию об услугах, оказываемых «Исполнителем».
 - 3.4.2. Вносить предложения о модернизации, дополнительных услугах и формах их оплаты.
 - 3.4.3. Письменно или через сайт «Исполнителя» предъявлять претензию (жалобу) «Исполнителю» на несоблюдение последним условий настоящего Договора.

4. Порядок оплаты услуг.

- 4.1. Оплата услуг осуществляется согласно «Прейскуранту цен на абонентское обслуживание» через Расчетный центр.
- 4.2. Абонентская плата должна быть внесена в срок, установленный в ЕПД.

5. Срок действия и условия Договора.

- 5.1. Данный Договор является публичной офертой. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора. Предложение заключить договор, адресованное неопределенному кругу лиц, признается офертой (публичной) в случае, если такое предложение содержит все существенные условия договора и из такого предложения усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ГК РФ).
Публичный договор считается заключенным вне зависимости от соблюдения формальных условий его заключения (подписи потребителя), моментом его заключения является момент, когда потребитель совершил любые действия о принятии им предложенных условий.
Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 ГК РФ. В свою очередь, эта норма

предусматривает, что совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом. Такие действия именуется конклюдентными. Договор, заключенный путем совершения конклюдентных действий в ответ на оферту, считается заключенным в письменной форме.

Акцептом оферты и фактом присоединения к настоящему Договору являются: обращения жителей с целью получения услуги, подписание акта выполненных работ, оплата услуг через ЕПД Расчетного центра, выполнение работ по модернизации, ремонту или замене домофонного оборудования и другие действия не противоречащее законодательству РФ. Оплата вносится в ЕПД Расчетного центра по строке «Домофон» (техническое обслуживание домофона/ПЗУ/АЗУ). Дата заключения Договора является любое из вышеуказанных действий обратившего лица. Договор заключается на конкретный срок и действует в течение 5 (пяти) календарных лет. К настоящему Договору применяются условия ст. 426 Гражданского Кодекса РФ (Публичный Договор) и ст. 428 Гражданского Кодекса РФ (Договор присоединения).

- 5.2. Если Расчетный центр снял начисления по дому, «Абонент» обязан производить оплату услуг Исполнителя любым иным, предложенным Исполнителем способом. Смена управляющей организации, изменения правовой форме управления многоквартирным домом не являются основанием для прекращения действия Договора. Также не является основанием для прекращения Договора заключение договоров (коллективных, индивидуальных) на данную услугу с другими поставщиками услуг.
- 5.3. «Исполнитель» освобождается от исполнения Публичного договора, если по каким-либо причинам была исключена какая-либо возможность оплаты услуг «Исполнителя».
- 5.4. Срок действия Договора автоматически продлевается на тот же срок (пять лет), если за 6 недель до истечения срока ни одна из сторон письменно не заявит о намерении расторгнуть Договор.
- 5.5. Договор не может быть расторгнут «Абонентом» в одностороннем порядке до окончания срока действия Публичного договора.
- 5.6. Расторжение Договора после окончания его действия осуществляется по личному письменному заявлению «Абонента».

6. Порядок разрешения споров.

- 6.1. Споры и разногласия, возникшие из-за несоблюдения условий Договора, стороны разрешают путем переговоров.
- 6.2. Если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7. Непредвиденные обстоятельства.

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и не зависит от воли сторон, которые могли их предвидеть или предотвратить разумными мерами, такими как:
 - явления стихийного характера (ураган, землетрясения, наводнения и т.п.)
 - явления техногенного характера (пожар, аварии, электро-, газо-, теплосетей и т.п.)
 - общественные явления (военные действия, блокада, хищения, вандализм, решения законодательных, исполнительных и местных органов власти), влияющие на исполнение Договора.
- 7.2. Срок действия обязательств по Договору при наступлении непредвиденных обстоятельств отодвигается соразмерно времени их действия и их последствиям.

8. Особые условия.

- 8.1. В случае выхода из строя оборудования «Абонента» по вине «Абонента» подключение оборудования «Исполнитель» производит только после оплаты ремонта оборудования.
- 8.2. «Абонент», в квартире которого отсутствует абонентское устройство (домофонная трубка, видеомонитор и другое), оплачивает абонентскую плату за техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД на общих основаниях.
- 8.3. Ремонт металлической входной двери, а также ее замена не входит в стоимость услуг по «техническому обслуживанию и ремонту домофонов/СКУД. Данные работы могут быть выполнены «Исполнителем» за отдельную плату.
- 8.4. Некорректная работа домофона, вызванная неисправностью входной металлической двери, не является основанием для прекращения Договора или перерасчета по Договору. В данном случае «Абоненту» рекомендуется обратиться в свою управляющую организацию для ремонта или замены входной металлической двери.
- 8.5. Права «Абонента» не могут быть переданы другим физическим и юридическим лицам без согласования с «Исполнителем».
- 8.6. Настоящий Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонов/СКУД является Публичным Договором, т.е. – Персональным договором «Абонента». Все «Абоненты», заключившие Договора с ООО «ГЦБЖ «ЭлКом» ранее, или «Абоненты», вновь присоединившиеся к Публичному договору и не заявившие в письменной форме свой мотивированный отказ от услуг «Исполнителя» в течение месяца с момента присоединения, признаются заключившими публичный Договор с ООО «ГЦБЖ «ЭлКом» «На техническое обслуживание и ремонт домофонов/СКУД».
- 8.7. Настоящий Договор является единым для всех абонентов.
- 8.8. Вся информация, полученная Сторонами в ходе реализации Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам.

9. Адреса и реквизиты.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЦБЖ «ЭлКом»

ИНН 7807140055 КПП 780701001 ОГРН 1167847399939

тел.: (812) 643-98-28 e-mail: domofon-spb@yandex.ru <http://e-lkom.ru/>

Генеральный директор ООО «ГЦБЖ «ЭлКом»

(Жуненко В.С.)

