

Договор № _____
на техническое обслуживание замково-переговорных устройств (домофонов)

г.Железнодорожный

« ____ » _____ 20 __ г.

ООО «Интер-Актив», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Бутусова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и жильцы подъезда № ____ дома № ____ корпус ____ по ул. _____ именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ полномочного представителя _____ действующего на основании _____ на основании Протокола общего собрания № _____ от _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

Термины, используемые в договоре.

Домофон- система контроля и управления доступом в подъезде жилого дома. Включает в себя следующие элементы: блок вызова, электромагнитный замок, доводчик, кнопка открывания двери, переговорная трубка, электронный ключ, линии связи.

Оборудование общего пользования - оборудование, установленное на двери подъезда: блок вызова, электромагнитный замок, доводчик, кнопка открывания двери, магистральная линия связи от двери подъезда до распределительного щитка.

Оборудование абонента - переговорная трубка в квартире, электронный ключ, линия связи от распределительного щитка до переговорной трубки.

Абонент- собственник или наниматель квартиры, расположенной в подъезде, оборудованном домофоном.

Активный абонент- абонент с установленной и подключенной абонентской трубкой.

Неактивный абонент- абонент с неустановленной или отключенной абонентской трубкой.

1. Предмет договора.

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на техническое обслуживание комплект домофонного оборудования подъезда № ____ дома № ____ по ул. _____ в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а Заказчик пользуется услугами Подрядчика и оплачивает их в порядке и на условиях настоящего Договора.

1.2. Под техническим обслуживанием комплекта домофонного оборудования следует понимать работы, перечисленные в ст. 2. настоящего Договора и осуществляемые согласно ст. 4. настоящего Договора.

1.3. Заявки на техническое обслуживание по настоящему Договору Подрядчик принимает по телефонам:

8 (495) 527-73-78, 8 (495) 527-62-52

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Подрядчик:

2.1.1. Подрядчик осуществляет в счет абонентской платы техническое обслуживание домофонного оборудования, которое включает в себя следующие виды работ:

- плановые проверки технического состояния оборудования и профилактический ремонт для поддержания работы комплекта оборудования домофона;
- текущий ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации оборудования по заявкам Заказчика;
- замена вышедших из строя в процессе эксплуатации и не подлежащих ремонту узлов, блоков и модулей;

Восстановление оборудования после случаев хищения, вандализма, пожара, затопления, аварийного превышения напряжения в электрической сети, повреждения проводки грызунами осуществляет за счет средств Заказчика в оговоренные сторонами сроки после подписания сторонами соответствующего акта.

2.1.2. Подрядчик осуществляет в счет абонентской платы функции администратора домофонной системы, которые включают в себя следующие виды работ:

- перепрограммирование электронных ключей;
- коммутация линий связи;
- установка и снятие электронных кодов открывания электромагнитного замка.

2.1.3. Программирование новых электронных ключей, установка абонентских трубок, и другого дополнительно устанавливаемого по желанию Заказчика оборудования не входит в абонентскую плату и производится за счет средств Заказчика. В случае приобретения ключей у сторонних лиц, подрядчик не несет ответственности за выход из строя ключа, или за невозможность их применения.

2.1.4. Плановые проверки технического состояния оборудования и профилактический ремонт осуществляются Подрядчиком два раза в год в соответствии с графиком и могут при необходимости быть совмещены с текущим ремонтом.

2.1.5. Текущий ремонт домофонного оборудования производится Подрядчиком в срок не более 3 дней после подачи Заказчиком заявки. В исключительных случаях, при наличии объективных причин, как то перебои в поставках оборудования и комплектующих заводами-изготовителями, фирмами-дилерами, отсутствие доступа к ремонтируемому оборудованию и прочих, не зависящих от Подрядчика причин, сроки исполнения заявок согласовываются с Заказчиком.

2.1.6. Программирование электронных ключей, установка абонентских трубок и другого дополнительно устанавливаемого оборудования производится Подрядчиком в течение 7 дней после оплаты или по согласованию сторонами при предъявлении абонентом / жильцом документа удостоверяющего прописку по соответствующему адресу либо право собственности.

2.1.7. Активный абонент вправе на основании письменного заявления отказаться от пользования абонентской трубкой. В этом случае ему, как неактивному абоненту отключается абонентская трубка и производится соответствующее преискуранту начисление.

2.1.8. В случае приостановки действия договора Подрядчик возвращает все функции программирования в исходное состояние, предусмотренное заводом-изготовителем.

2.1.9. Подрядчик имеет право отключить переговорные устройства и электронные ключи абонентам, имеющим задолженность по абонентской плате.

2.1.10. Подрядчик имеет право приостанавливать исполнение своих обязательств по Договору в случае выхода из строя домофонного оборудования по вине Заказчика или задолженности по абонентской плате более чем у 20 % квартир подъезда.

2.1.11. Подрядчик вправе установить или снять действующие коды доступа исключительно по письменному заявлению уполномоченного общим собранием представителя жильцов

2.2. Заказчик:

2.2.1. Имеет право получать информацию об услугах, оказываемых Подрядчиком.

2.2.2. Имеет право проводить сверку платежей с Подрядчиком.

2.2.3. Имеет право вносить предложения о модернизации и оказываемых услуг и формах их оплаты.

2.2.4. Имеет право письменно предъявлять претензию (жалобу) Подрядчику на несоблюдение последним условий Договора.

2.2.5. Имеет право досрочно расторгнуть Договор на оказание услуг, оплатив их стоимость до даты расторжения Договора, и письменно известив Подрядчика не позднее 30 (десяти) суток до момента расторжения Договора.

2.2.6. Каждый абонент подъезда в качестве Заказчика обязуется оплачивать абонентскую плату :

- за техническое обслуживание Оборудования общего пользования и Оборудования абонента – в случае, если он является активным абонентом.
- за техническое обслуживание Оборудования общего пользования – в случае, если он является неактивным абонентом.

в размере и в сроки, предусмотренные в ст. 4. настоящего договора.

2.2.7. Обязуется оперативно сообщать Подрядчику о возникших неисправностях и поломках.

2.2.8. Обязуется следить за правильной эксплуатацией оборудования и выполнять указанные в ст. 6. правила эксплуатации.

2.2.9. Обязуется сохранять квитанции об оплате в течение 3 (трёх) лет, в противном случае, при возникновении спорных вопросов об оплате услуг Подрядчика, Заказчик оплачивает всю спорную сумму.

2.2.10. Обязуется предоставлять Подрядчику доступ ко всем элементам установленной системы и не препятствовать осуществлению работ по техническому обслуживанию.

2.2.11. Заказчик не вправе производить самостоятельно, а также допускать других лиц и организаций к производству работ на домофонном оборудовании без разрешения Подрядчика.

2.2.12. При проведении плановый или вне плановых проверок, в случае обнаружения самостоятельного подключения абонентской трубки, подрядчик включает абонентскую плату как активному абоненту, и включает оплату за предыдущие 3 месяца.

3. Работоспособность домофонного оборудования.

3.1. Оборудование считается исправным если:

3.1.1. Абоненты имеют возможность открывать электромагнитный замок при помощи электронных ключей доступа в подъезд.

3.1.2. Активные абоненты имеют возможность связаться с посетителем при помощи трубки вызова, после набора номера квартиры посетителем и открыть дверь с помощью дистанционного управления замком на трубке вызова.

3.1.3. Дверь в подъезд автоматически закрывается.

3.1.4. Электромагнитный замок удерживает дверь от несанкционированного открывания.

3.1.5. Кнопка выхода позволяет открывать дверь подъезда изнутри.

3.2. Оборудование не считается неисправным в следующих случаях:

3.2.1. Не соблюдения абонентами ст. 6. настоящего Договора.

3.2.2. При отключении или неисправности центрального электроснабжения.

3.2.3. При наличии каких-либо предметов между дверью и дверной коробкой.

4. Порядок расчетов.

4.1. Стоимость услуг Подрядчика (абонентская плата) по настоящему Договору для активных и неактивных абонентов определяется в соответствии с действующим Прейскурантом услуг Подрядчика.

4.2. В случае, если процент абонентов по настоящему Договору не превышает 80% от общего количества квартир подъезда либо ежемесячная оплата Заказчика в целом по подъезду в течение более чем двух кварталов не превышает 80% от общей суммы абонентской платы по Договору, Подрядчик имеет право установить фиксированную сумму абонентской платы за техническое обслуживание домофона в одностороннем порядке в соответствии с действующим Прейскурантом услуг с централизованным сбором абонентской платы уполномоченным представителем жильцов либо приостановить оказание услуг Заказчику по настоящему Договору.

4.3. Ведение начислений и расчетов по абонентской плате, изготовление квитанций для абонентов по настоящему Договору производится по выбору Заказчика силами привлеченных Подрядчиком специализированных организаций (ЕРЦ и прочих), что фиксируется в Приложении №1 к настоящему Договору.

4.4. Оплата по настоящему Договору производится абонентами до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который производится оплата.

4.5. Подрядчик не несет ответственности за перечисленные абонентами денежные средства по неправильно оформленным платежным документам. Абонентская плата считается оплаченной при поступлении денежных средств на расчетный счет или в кассу Подрядчика.

4.6. Подрядчик оставляет за собой право изменять абонентскую плату не чаще одного раза в год, за исключением случаев, предусмотренных п.4.2 настоящего Договора. По основаниям, предусмотренным п.4.2 настоящего Договора, Подрядчик имеет право изменять абонентскую плату в любое время при наступлении таких обстоятельств. Подрядчик предупреждает Заказчика об изменении абонентской платы по почте, курьером либо через уполномоченного представителя жильцов подъезда за 1 месяц до ее изменения.

4.7. В случае обнаружения неисправностей в оборудовании абонента по вине абонента их устранение производится за отдельную плату, согласно действующему Прейскуранту услуг.

Неисправности считаются возникшими по вине абонента если:

- внутриквартирное переговорное устройство имеет механические повреждения,
- проводка внутри квартиры имеет механические повреждения,
- нарушено подключение внутриквартирного переговорного устройства.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания. Срок действия договора неограничен. Расторжение договора возможно в следующих случаях:

- по взаимному соглашению сторон.
- по инициативе одной из сторон, в документально подтвержденном случае невыполнения другой стороной своих договорных обязательств.

Сторона выступившая инициатором расторжения Договора, обязана известить другую сторону о своем намерении в письменном виде не позднее, чем за 30 дней до планируемой даты расторжения Договора.

5.2. При расторжении Договора стороны производят взаиморасчеты.

5.3. При смене владельца квартиры договор считается автоматически заключенным для нового абонента к услугам Подрядчика.

6. Правила пользования домофоном.

6.1. **Абоненты** обязуются выполнять следующие правила эксплуатации домофона:

6.1.1. Не препятствовать автоматическому закрытию входной двери.

6.1.2. Не нарушать существующую электропроводку домофона.

6.1.3. Не оказывать физического воздействия на оборудование.

6.1.4. Не производить самостоятельно, а также не допускать других лиц и организаций к производству работ на домофонном оборудовании без разрешения Подрядчика.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Стороны должны предпринимать все зависящие от них усилия для урегулирования споров и разногласий, которые могут возникнуть между ними в рамках настоящего договора. Споры и разногласия, не урегулированные сторонами, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

8. Ответственность сторон.

8.1. Подрядчик несёт ответственность за ненадлежащее качество предоставленных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Сторонами обязательств, принятых ими для исполнения настоящего договора, они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. В случае выхода из строя домофонного оборудования по вине Заказчика или задолженности по абонентской плате более чем у 20 % абонентов подъезда Подрядчик имеет право приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору без письменного уведомления Заказчика.

8.4. В случае частичного невыполнения Заказчиком п. 4 настоящего договора (неоплата обслуживания отдельными абонентами) Подрядчик имеет право отключить индивидуальные абонентские устройства. Повторное подключение абонентских устройств производится после погашения задолженности и оплаты дополнительных работ по подключению абонентских устройств в размере, предусмотренном действующим Прейскурантом услуг Подрядчика.

8.5. Подрядчик не несет ответственности за исправность электросети и освещения, электрозащитного и молниезащитного заземления. Обязанность содержать в исправности электросеть, освещение, электрозащитное и молниезащитное заземления, обеспечивающие бесперебойную работу домофонного оборудования и безопасные условия работы персонала Подрядчика при проведении ремонтных работ лежит на Заказчике и соответствующих эксплуатационных службах, с которыми у Заказчика заключены договора.

8.6. 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 не 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, решение законодательных, исполнительных и местных органов власти), влияющие на исполнение договора.

8.7. Срок выполнения обязательств по Договору при наступлении непредвиденных обстоятельств отодвигается соразмерно времени их действия и их последствиям.

8.8. В связи с использованием компьютерного и иного оборудования, каналов связи и (или) программ для ЭВМ, принадлежащих третьим лицам, при оказании Услуг, Стороны соглашаются с тем, что Оператор не несет ответственность за любые задержки, прерывания, прямой ущерб или упущенную выгоду, потери, происходящие из-за дефектов в любом электронном или механическом оборудовании и (или) программах для ЭВМ, либо вследствие иных объективных технологических причин, а также в результате действий или бездействий третьих лиц, проблем при передаче данных или соединении, перебоев в электропитании, произошедших не по вине Оператора.

9. Особые условия.

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.
- 9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.
- 9.3. Все упомянутые в настоящем Договоре приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 9.4. Настоящий Договор заключается жильцами подъезда через своего уполномоченного представителя, выбранного на общем собрании жильцов подъезда большинством голосов.
- 9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора, оформляются в письменном виде уполномоченными представителями сторон.
- 9.6. Заказчик обязуется по письменному требованию Подрядчика, отправленному по почте либо курьером, в 10-дневный срок с даты отправления такого уведомления по почте и в 3-х-дневный срок с даты вручения уведомления уполномоченному представителю жильцов курьером, направить в офис Подрядчика своего уполномоченного представителя для согласования и подписания документов в соответствии с п.9.5 Договора.
- 9.7. В случае невыполнения Заказчиком п.9.6. настоящего Договора, а также в случае отсутствия у Заказчика после заключения настоящего Договора лица, готового выступать уполномоченным представителем и представлять интересы жильцов подъезда по настоящему Договору, Договор становится для жильцов подъезда публичной офертой и действует на все время акцепта (оплаты жильцами подъезда) услуг Подрядчика на условиях, предлагаемых Подрядчиком в настоящем Договоре.

Подрядчик

ООО «Интер-Актив»
ИНН 5012049553 КПП 501201001
143980, МО., г Балашиха, мкр.Железнодорожный,
ул. Пролетарская, д.50
р/с 40702810140020007160 в ПАО Сбербанк г.
Москва БИК 044525225 корр. счет
30101810400000000225

Заказчик

Генеральный директор ООО «Интер-Актив»

_____ М.С. Бутусов _____