

ДОГОВОР-ОФЕРТА

по абонентскому обслуживанию и пользованию системой ограничения доступа (СОД)

г. Иваново

Дата размещения на сайте: 13-05-2026 г.

Настоящий публичный договор, далее Договор-оферта, представляет собой официальное предложение Индивидуального предпринимателя Белянин Олег Александрович, далее именуемого «Исполнитель», по оказанию услуг абонентского обслуживания системы ограничения доступа (далее по тексту — СОД, подъездная домофонная система) физическим лицам, признаваемым «Абонентами» в соответствии с условиями настоящего Договора-оферты, далее совместно именуемые «Стороны».

В соответствии с пунктом 1 статьи 438 Гражданского кодекса РФ акцепт должен быть полным и безоговорочным. В соответствии с пунктом 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ совершение лицом, получившим Оферту, в срок, установленный для её акцепта (в период действия настоящей Оферты), действий по выполнению указанных в ней условий договора-оферты считается акцептом настоящей публичной Оферты.

В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ (ст. 36, 39) и Гражданского кодекса РФ (ст. 210, 244, 249), собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию общего имущества МКД, а также бремя содержания и участия в издержках по сохранению имущества, находящегося в общей долевой собственности. Настоящий Договор регламентирует порядок технического обслуживания Оборудования, в зависимости от его правового статуса в конкретном многоквартирном доме (общее имущество МКД, общая долевая собственность Абонентов или собственность Исполнителя).

1. Общие положения

1.1. В тексте Договора используются следующие термины:

«Оборудование СОД» — подъездная домофонная система и её составные части (блок вызова, блок управления, коммутатор, электромагнитный замок, доводчик, блок питания, абонентские трубки, видеомониторы, линии связи и другое домофонное оборудование). В зависимости от истории установки и решений собственников, Оборудование СОД может являться: а) общим имуществом собственников помещений в МКД; б) общей долевой собственностью лиц, оплативших его установку; в) собственностью Исполнителя.

«Оборудование D-KEYS» — оборудование, предназначенное для модернизации домофонной системы с целью добавления функций «умного домофона» и являющееся исключительной собственностью Исполнителя в любом случае.

«ТО» — техническое обслуживание и профилактические работы.

«Блокировка вызова» — техническая функция СОД, ограничивающая возможность связи (вызова) с индивидуальным абонентским устройством конкретной квартиры с подъездной панели домофона, без ограничения физического доступа в подъезд (отпирание двери ключом).

2. Предмет Договора-оферты

2.1. Абоненты поручают, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг:

– пользование системой ограничения доступа (СОД) в режимах связи и отпирания электромагнитного замка с помощью ключей, кнопки открывания двери и дистанционно посредством переговорного устройства;

– осуществление технического обслуживания ремонта и модернизации домофонного оборудования (внутриподъездная сеть, электромагнитный замок, доводчик, блок вызова, блок управления, коммутатор, блок питания, переговорные трубки, оборудование для добавления функций умного домофона и др.) на условиях настоящего Договора.

2.2. Адрес оказания услуг — адрес многоквартирного дома (подъезда) и номер квартиры, указанные в квитанции, выставленной Исполнителем Абоненту.

2.3. Отсутствие у конкретного Абонента абонентского устройства (трубки/монитора) в квартире не освобождает его от обязанности оплачивать ТО, поскольку Абонент пользуется услугой контроля доступа в подъезд (отпирание двери ключом). Независимо от правового статуса подъездного Оборудования (общее имущество МКД по ЖК РФ или общая долевая собственность по ГК РФ), Абонент обязан нести бремя его содержания в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Обслуживание абонентских устройств:

2.4.1. Домофонные трубки: ремонт и обслуживание стандартных аудиотрубок производятся Исполнителем в рамках стоимости ТО при наличии технической возможности ремонта. В случае невозможности ремонта или физического износа трубки Исполнитель предлагает замену трубки; сама трубка оплачивается Абонентом отдельно по действующему Прейскуранту, при этом стоимость работ по замене входит в тариф ТО.

2.4.2. Видеомониторы: ремонт и обслуживание абонентских видеомониторов производятся за отдельную плату согласно Прейскуранту на дополнительные услуги.

2.5. Использование ключей доступа:

Абонент уведомлён, что для корректной работы системы контроля доступа необходимо использовать только оригинальные идентификаторы, рекомендованные производителем оборудования. Использование дубликатов ключей, изготовленных третьими лицами, не гарантирует корректную работу этих дубликатов; Исполнитель не несёт ответственности за сбои в работе домофона, вызванные применением сторонних дубликатов ключей.

2.6. Оборудование D-KEYS устанавливается Исполнителем для модернизации домофонной системы с целью добавления функций «умного домофона». Оборудование D-KEYS является собственностью Исполнителя и никогда не передаётся в собственность Абонентов. При расторжении Договора или прекращении обслуживания оборудование D-KEYS подлежит демонтажу Исполнителем.

2.7. Право собственности на заменяемое Оборудование:

Право собственности на составные части Оборудования СОД при их замене определяется в зависимости от источника финансирования замены:

2.7.1. Гарантийная замена: При замене неисправного Оборудования в рамках гарантийных обязательств завода-изготовителя, новое Оборудование переходит в ту же правовую форму собственности, в которой находилось замененное Оборудование.

2.7.2. Ремонт за счет ТО: При выходе из строя Оборудования в период срока эксплуатации и возможности его восстановления, ремонт производится Исполнителем за счет средств, полученных от оплаты ТО. Право собственности на отремонтированное Оборудование сохраняется за тем лицом (Абонентами или Исполнителем), которому оно принадлежало до проведения ремонта.

2.7.3. Замена за счет Абонентов: В случае технической невозможности или экономической нецелесообразности ремонта Оборудования, замена осуществляется за счет Абонентов (оплата по действующему Прейскуранту). Новое Оборудование поступает в собственность Абонентов.

2.7.4. Замена за счет Исполнителя: В случае истечения срока эксплуатации Оборудования или невозможности его ремонта, если Исполнитель производит замену Оборудования без взимания дополнительной платы с Абонентов (за счет собственных средств Исполнителя), право собственности на новое Оборудование сохраняется за Исполнителем. Данное Оборудование считается переданным Абонентам во временное безвозмездное пользование в рамках действия настоящего Договора для

обеспечения работы СОД. При расторжении настоящего Договора такое Оборудование по общему правилу подлежит демонтажу и вывозу Исполнителем без ущерба для общедомового имущества и коммуникаций. В качестве альтернативы демонтажу, Абоненты (по решению общего собрания собственников подъезда/дома) и при согласии Исполнителя вправе выкупить данное Оборудование. В случае достижения согласия об условиях выкупа (стоимость с учетом износа и порядок оплаты), Оборудование переходит в общую долевую собственность Абонентов, за исключением оборудования, которое выкупу не подлежит (в том числе Оборудование D-KEYS).

3. Стоимость услуг и порядок расчёта

3.1. Оплата за услуги вносится Абонентом в виде ежемесячной оплаты до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчётным периодом. Размер оплаты определяется тарифом, указанным в квитанции. Оплата квитанции (в том числе частичная) означает принятие Абонентом стоимости услуг и условий настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

3.2. Допускается предварительная оплата за обслуживание, но не более чем за 6 месяцев. В случае изменения размера Тарифа в течение оплаченного периода, Исполнитель производит перерасчет: внесенные Абонентом средства засчитываются в счет оплаты по новому Тарифу. Если внесенной суммы недостаточно для покрытия нового Тарифа за оплаченный период, образуется задолженность, которая подлежит доплате Абонентом в следующем расчетном периоде.

3.3. Абонент обязан вносить плату по Договору независимо от того, обращался ли он с заявками на ремонт в соответствующем месяце или нет.

3.4. Стоимость услуг по ТО (Тариф) устанавливается Исполнителем. Актуальные тарифы доводятся до сведения по телефонам диспетчерской службы и указываются в квитанциях.

3.5. Льготы: для одиноко проживающих пенсионеров, Исполнитель может установить пониженный Тариф. Порядок оформления льготы и её размер определяются Исполнителем.

3.6. Дополнительные работы и услуги, не входящие в регулярный ТО, оплачиваются Абонентом отдельно согласно Прейскуранту.

3.7. Исполнитель имеет право не более двух раз в год пересматривать размер Тарифа в связи с изменением экономических условий (инфляция, рост стоимости комплектующих). Извещение пользователей об изменении Тарифов осуществляется не менее чем за 30 календарных дней до ввода новых условий. В случае несогласия Абонента с новым Тарифом, Исполнитель не вправе принуждать Абонента к оплате обслуживания индивидуального абонентского устройства (трубки/монитора) по новому Тарифу. В этом случае Исполнитель применяет функцию «Блокировка вызова» (отключение индивидуального устройства), при этом базовый физический доступ в подъезд (отпирание двери механическим ключом) сохраняется. Обязанность по оплате ТО общего подъездного оборудования (в размере ранее действовавшего тарифа или по согласованной стоимости фактического поддержания работоспособности замка и двери) сохраняется в силу ст. 210, 249 ГК РФ.

3.8. Учет поступающих платежей осуществляет Исполнитель. В случае поступления платежа без указания лицевого счета Абонента или при невозможности идентификации плательщика (в т.ч. при ошибочном указании л/с или адреса), платеж считается неидентифицированным и не зачисляется в счет оплаты услуг. Абонент обязан самостоятельно контролировать зачисление платежей и при необходимости предоставлять Исполнителю подтверждающий платеж документ (квитанцию, чек). Исполнитель не несет обязанности по розыску плательщиков по неидентифицированным платежам. Исполнитель не вправе начислять пени за период, пока платеж является неидентифицированным, но вправе начислять пени, если Абонент уклоняется от предоставления документов для идентификации платежа.

3.9. Квитанции с указанием тарифа и (при наличии) задолженности предоставляются Абонентам ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за расчётным, и/или (по выбору Исполнителя) — 1 раз за несколько месяцев. Уведомление о наличии задолженности осуществляется Исполнителем путем включения суммы долга в квитанцию. В случае неполучения Абонентом квитанции, Абонент обязан самостоятельно уточнять размер платы по телефонам диспетчерской службы. Отсутствие квитанции не

освобождает Абонента от обязанности по оплате. Во избежание спорных ситуаций Абонентам рекомендуется сохранять квитанции (чеки) об оплате в течение 3 лет. В случае утраты квитанции или возникновения сомнений в зачислении платежа, Абонент вправе произвести сверку расчетов, обратившись в диспетчерскую службу Исполнителя по телефону или иным указанным каналом связи.

4. Порядок оказания услуг

4.1. Абонентское обслуживание СОД включает в себя проведение текущего ремонта.

4.2. Для выяснения причин неисправности Исполнитель обязан прибыть на объект по заявке Абонента в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента её поступления. Заявки, связанные с невозможностью запираания входной двери (неисправность замка/доводчика), угрожающие безопасности подъезда, подлежат приоритетному рассмотрению в кратчайшие сроки.

4.3. Заявки на ремонт принимаются по телефонам диспетчерской службы и иным указанным каналам связи.

4.4. При отсутствии жалоб и претензий со стороны Абонента услуги считаются оказанными Исполнителем качественно и в полном объёме.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Исполнитель обязан:

- без дополнительной оплаты осуществлять ремонт оборудования при неисправностях в пределах ТО;
- производить перерасчёт абонентской платы при нарушении сроков выполнения заявок по вине Исполнителя;
- соблюдать режим на объекте, правила техники безопасности;
- информировать пользователей о крупных неисправностях и сроках их устранения;
- оказывать техническую помощь Абоненту согласно правилам эксплуатации СОД (Приложение №2).

5.2. Исполнитель имеет право:

- проводить модернизацию Оборудования СОД с целью улучшения его технических характеристик, в том числе путем установки оборудования для добавления функций «умного домофона» (например, D-KEYS). Базовая модернизация (замена устаревших блоков на аналогичные или более современные, обеспечивающие базовую функцию домофона) производится Исполнителем самостоятельно в рамках ТО. Функции «умного домофона» являются дополнительными платными сервисами. Исполнитель уведомляет Абонентов о возможности подключения данных функций не менее чем за 30 дней. Абонент вправе не подключать дополнительные функции (и не оплачивать соответствующую надбавку к Тарифу), при этом базовое обслуживание Оборудования СОД продолжается по базовому Тарифу;
- при наличии у Абонента задолженности по оплате услуг более 3 месяцев Исполнитель вправе применить функцию «Блокировка вызова» на абонентское устройство (трубку/монитор) данного Абонента, а также ограничить или отключить дополнительные функции «умного домофона». Базовый физический доступ в подъезд (отпирание двери механическим ключом или кнопкой управления выходом) сохраняется в любом случае. Снятие блокировки вызова производится при оплате задолженности и внесении платы за выезд мастера по Прейскуранту;
- в случае, если количество Абонентов, оплачивающих услуги ТО в конкретном подъезде/доме, составляет менее 50% от общего числа Абонентов (что делает техническое обслуживание экономически нецелесообразным), Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в отношении данного подъезда/дома, уведомив Абонентов не менее чем за 30 календарных дней;
- в случае, если количество Абонентов, оплачивающих дополнительные функции «умного домофона» в конкретном подъезде/доме, становится экономически нецелесообразным для их поддержания, Исполнитель

вправе в одностороннем порядке установить минимально необходимое количество Абонентов (кворум) для оказания услуги в конкретном подъезде. Если указанное количество Абонентов не набирается в установленный срок, Исполнитель отказывается от оказания данной дополнительной услуги, уведомив Абонентов не менее чем за 14 календарных дней, и осуществляет демонтаж оборудования.

Демонтаж оборудования D-KEYS не влияет на базовую работу Оборудования СОД (аудиосвязь и отпирание двери ключом), которая продолжается по базовому Тарифу».

5.3. Абоненты обязаны:

- осуществлять эксплуатацию СОД в соответствии с правилами;
- при обнаружении поломки незамедлительно сообщать Исполнителю;
- в полном объеме и в сроки вносить абонентскую плату;
- не производить подключение к СОД сторонних переговорных устройств без согласования с Исполнителем. Согласование не может быть отказано, если подключаемое устройство сертифицировано и технически совместимо с СОД;
- обеспечивать доступ работников Исполнителя для осмотра, ремонта и ТО СОД;
- при смене места жительства своевременно известить Исполнителя;
- по требованию Исполнителя производить сверки взаимных расчетов.

5.4. Особенности оказания услуг и невозможность индивидуального отказа от оплаты ТО домофона:

5.4.1. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в МКД о включении Оборудования СОД в состав общего имущества дома, Подъездное Оборудование СОД (блок вызова, замок, доводчик, блок управления, линии связи ...) является общей долевой собственностью лиц, оплативших его установку и/или принявших его на баланс для обслуживания (Абонентов). В связи с этим, Абонент не вправе в одностороннем порядке отказаться от оплаты услуг по ТО подъездного оборудования, поскольку это нарушает права других собственников и противоречит ст. 210, 249 ГК РФ.

5.4.1.1. В случае принятия общим собранием собственников МКД решения о включении Оборудования СОД в состав общего имущества дома, бремя его содержания и оплаты осуществляются в порядке, установленном ЖК РФ через Управляющую компанию (УК). В этом случае прямой договор Абонента с Исполнителем в части обслуживания и оплаты общего подъездного оборудования прекращает свое действие. Исполнитель заключает договор на техническое обслуживание данного оборудования с УК. Финансирование обслуживания осуществляется Абонентами через УК (в составе платы за содержание жилого помещения, исходя из тарифа за квадратный метр), а УК оплачивает услуги Исполнителя. Фактическое техническое обслуживание и ремонт Оборудования СОД продолжают осуществляться силами и специалистами Исполнителя на условиях договора, заключенного с УК. Обслуживание индивидуальных абонентских устройств (трубок/мониторов), не вошедших в состав общего имущества дома, может продолжаться в рамках настоящего прямого Договора между Абонентом и Исполнителем».

5.4.2. Абонент вправе отказаться исключительно от обслуживания индивидуального абонентского устройства (трубки/монитора) в своей квартире. В этом случае Исполнитель применяет функцию «Блокировка вызова» - отключает данное устройство от линии связи. Обязанность по оплате ТО общего подъездного оборудования при этом сохраняется в полном объеме.

5.4.3. В случае направления Абонентом уведомления об отказе от Договора в целом, Исполнитель производит перерасчет: абонентская плата за индивидуальное устройство (трубку) перестает начисляться (с применением блокировки вызова). Плата за ТО общего подъездного оборудования, принадлежащего Абонентам, продолжает начисляться и подлежит взысканию вплоть до момента демонтажа Оборудования или его передачи другой обслуживающей организации по решению общего собрания. При этом Исполнитель вправе демонтировать Оборудование, принадлежащее Исполнителю на праве собственности (включая D-KEYS и оборудование, замененное за счет Исполнителя согласно п. 2.7.4), без обязанности по его дальнейшему обслуживанию.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг Исполнитель вправе начислять пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невыплаченной оплаты за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, следующего за днем срока оплаты. Общая сумма пени не может превышать 100% от суммы основной задолженности.

6.3. Стороны не несут ответственность за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор).

6.4. Исполнитель не несёт ответственности, если Оборудование не работает по причине неисправности иного оборудования, за которое Исполнитель не отвечает.

6.5. Обработка персональных данных:

6.5.1. Совершая акцепт настоящего Договора, Абонент дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных.

6.5.2. Цель обработки: заключение и исполнение настоящего Договора, выставление квитанций, прием платежей, оказание технической поддержки, взыскание задолженности, уступка прав (требований).

6.5.3. Категории обрабатываемых персональных данных: фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, номер лицевого счета, контактный номер телефона, сведения о платежах и задолженности.

6.5.4. Перечень действий с персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, передача (предоставление, доступ) банковским и платежным агентам, обезличивание, уничтожение.

6.5.5. Согласие действует до момента его отзыва Абонентом путем направления Исполнителю письменного уведомления. Исполнитель обязуется прекратить обработку и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления отзыва.

6.6. Исполнитель вправе уступить права (требования) по настоящему Договору третьему лицу с обязательным уведомлением Абонента не менее чем за 30 дней. Передача обязанностей Исполнителя (перевод долга) допускается третьему лицу с предварительным уведомлением Абонента. Продолжение оплаты услуг и (или) пользование услугами после получения уведомления о передаче обязанностей новому Исполнителю считается согласием Абонента на перевод долга (ст. 391.3 ГК РФ).

6.7. В случае возникновения у Абонента задолженности по оплате услуг Исполнитель вправе обратиться в мировой суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности и пени, либо совершить исполнительную надпись нотариуса в порядке, предусмотренном ст. 90 Основ законодательства РФ о нотариате. Согласие Абонента на выдачу судебного приказа и на взыскание задолженности посредством исполнительной надписи нотариуса считается данным с момента акцепта настоящей Оферты.

7. Порядок изменения и расторжения Договора-оферты

7.1. Расторжение Договора по инициативе Абонента:

Абонент вправе в одностороннем порядке отказаться от обслуживания индивидуального абонентского устройства (трубки/монитора), предупредив Исполнителя не менее чем за 15 календарных дней. В этом случае Исполнитель применяет «Блокировку вызова», и плата за обслуживание трубки перестает начисляться.

Поскольку Подъездное Оборудование СОД является общей долевой собственностью Абонентов подъезда (ст. 244 ГК РФ), односторонний отказ Абонента от оплаты технического обслуживания данного оборудования недопустим, так как влечет ухудшение состояния общего имущества и нарушение прав

остальных собственников (ст. 249, 210 ГК РФ). Расторжение Договора в части обслуживания общего подъездного оборудования возможно только по решению общего собрания собственников (сособственников оборудования) подъезда/дома (более 50% голосов) при условии погашения имеющейся задолженности и решения вопроса о дальнейшей судьбе оборудования (демонтаж, передача другой организации и т.д.).

7.2. Расторжение Договора по инициативе Исполнителя (в связи с экономической нецелесообразностью, п. 5.3) или при коллективном отказе подъезда/дома:

При расторжении Договора Исполнитель осуществляет демонтаж оборудования, принадлежащего Исполнителю на праве собственности (включая Оборудование D-KEYS, а также иное оборудование, замененное за счет Исполнителя согласно п. 2.7.4). Абонентские устройства (трубки, мониторы) в квартирах демонтажу не подлежат. Списание задолженности неплательщиков при этом не производится. Исполнитель оставляет за собой право взыскать накопившуюся задолженность в порядке приказного или искового производства. Демонтаж оборудования не является зачетом (отступным) в счет погашения задолженности Абонента.

8. Срок действия Договора-оферты

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента размещения в сети Интернет и действует до размещения новой редакции или прекращения его размещения Исполнителем.

9. Реквизиты Исполнителя

Индивидуальный предприниматель Белянин Олег Александрович

ИНН: 370216149341

ОГРНИП: 326370000026623

Телефоны диспетчерской службы:

+7 (909) 248-55-78

+7 (920) 679-80-39

+7 (908) 562-84-48

+7 (4932) 22-84-48

По номеру +7 (909) 248-55-78 доступны мессенджеры: Telegram, MAX

Время работы: с 09:00 до 17:00 по будним рабочим дням.