

**Публичная оферта**  
**об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту запирающего**  
**устройства**  
**в составе подъездного и квартирного оборудования**

г. Москва

**1. Общие положения**

1.1. В соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации данный документ, адресованный физическим лицам, имеющим собственную недвижимость в многоквартирном доме (нанимателям жилых помещений, членам жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, собственникам жилых помещений, гражданам, проживающим в общежитиях, входящих в жилищный фонд независимо от форм собственности), на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возложена обязанность по оплате жилья и коммунальных услуг, именуемым далее по тексту «**Абонент**», является официальным, публичным и безотзывным предложением Общества с ограниченной ответственностью «Ю-Сервис» (ОГРН 1087746576400, ИНН 7703664826), именуемого в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Коптина Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, заключить договор (далее «Договор», «Оферта», «Предложение») на указанных ниже условиях.

1.2. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является **осуществление Абонентом первой оплаты** предложенных Исполнителем услуг либо принятие этих услуг иным способом в порядке, определенном в настоящем предложении (ст. 438 ГК РФ).

1.3. Акцепт оферты означает, что Абонент согласен со всеми положениями настоящего предложения, и равносителен заключению договора об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства (домофон, электромагнитный кодовый замок).

1.4. Срок действия настоящей оферты устанавливается на весь период деятельности Исполнителя в области предоставления услуг по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства и может быть прекращен Исполнителем путем уведомления Абонента.

1.5. Согласно части 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. К настоящему Договору применяются условия ст. 426 Гражданского Кодекса Российской Федерации (Публичный договор) и ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации (Договор присоединения), положения Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Акцепт оферты (совершение первой оплаты) по настоящему договору означает, что Абонент ознакомился с его условиями, условия договора ему понятны, самостоятельно по своему свободному волеизъявлению принимает решение о присоединении к пользованию услугой Исполнителя.

1.6. Присоединяясь к пользованию услугой Исполнителя Абонент выражает свое информированное согласие на оказание ему услуги и подтверждает, что ознакомился со всей информацией об оказываемой ему услуге и ее стоимости.

1.7. Претензии по договору принимаются с обязательным досудебным урегулированием спора и уведомлением о намерении обратиться в суд за 30 календарных дней до даты обращения.

**2. Предмет Договора**

2.1. Исполнитель предоставляет платные услуги по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства (в том числе домофон, электромагнитный кодовый замок), в составе:

- подъездное оборудование – блок вызова (подъездный пульт), блок питания, электромагнитный замок, кабельная сеть, доводчик;

- квартирное оборудование – квартирные переговорные устройства (трубки) далее «Запирающее устройство» при условии соответствия подъездной двери и иных технических условий жилого дома требованиям к надлежащей и безопасной эксплуатации оборудования, а Абонент пользуется услугами Исполнителя по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства и оплачивает эти услуги в порядке, установленном настоящим Договором.

### **3. Порядок заключения Договора и внесения изменений в его условия**

3.1. Договор заключается путем присоединения Абонента к пользованию услугой в соответствии со ст. 426, ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации (акцепт оферты).

3.2. Акцептом оферты, то есть принятием Абонентом условий Договора является оплата услуг Исполнителя путем внесения первого платежа и последующих платежей в порядке, установленном настоящим Договором. Оплата услуг Исполнителя означает, что Абонент ознакомлен и согласен с действующими тарифами Исполнителя и условиями оплаты.

3.3. Первый платеж производится Абонентом на основании письменного Уведомления Исполнителя, которое содержит информацию о предложении Исполнителя, а также стоимости услуг (тарифах), действующих на момент этого уведомления и отраженных в Приложении № 1 («Тарифы»), размещенных на официальном сайте Исполнителя [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU).

3.4. Дата внесения первого платежа за оплату услуг по данному Договору является датой заключения настоящего Договора.

3.5. С учетом объективной необходимости услуги по обслуживанию запирающего устройства, в интересах безопасности жилого дома, в силу сложившихся ранее отношений сторон по оказанию данной услуги, с учетом положений ч. 2 ст. 438 ГК РФ настоящий договор устанавливает, что молчание является акцептом.

Отказ от получения услуги может быть выражен путем выбора иного поставщика услуги в установленном законом порядке. Отсутствие выбора нового поставщика услуги свидетельствует о принятии оказываемых услуг Исполнителя на основании договора публичной оферты.

3.6. Действующая редакция Договора, а также вся необходимая и достоверная информация об оказываемых Исполнителем услугах в наглядной и доступной форме доведена до сведения Абонента путем размещения на сайте Исполнителя [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU), а также с этой информацией можно ознакомиться в офисе Исполнителя по адресам, указанным на данном сайте.

3.7. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора, публикуя уведомления о таких изменениях на сайте [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU) не менее чем за 10 (десять) дней до вступления изменений в силу.

### **4. Стоимость услуг и порядок оплаты**

4.1. Порядок внесения первого платежа и возникновения обязательств по оплате установлен разделом 3 настоящего Договора.

4.2. Стоимость услуг, оказываемых Абоненту по настоящему Договору, определяется действующими на момент оказания услуг тарифами Исполнителя, указанными в **Приложении № 1 («Тарифы»)**, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и публикуется на официальном сайте Исполнителя: [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU).

4.3. Стоимость услуг Исполнителя установлена в **Приложении № 1 («Тарифы»)**, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и публикуется на официальном сайте Исполнителя [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU).

4.4. Оплата услуг Исполнителя по настоящему Договору производится Абонентом ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании квитанции, направляемой Исполнителем.

4.5. По желанию Абонента возможна оплата услуги авансовым платежом (за квартал, за год или за любой иной период обслуживания).

4.6. Стоимость услуг по настоящему Договору может быть изменена Исполнителем не чаще 1 раза в год и не более, чем на 10 % от действующего тарифа. Также стоимость может быть изменена в случае возникновения обстоятельств, способных оказать влияние на качество услуг и стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства.

4.7. Исполнитель уведомляет Абонента об изменении стоимости услуг непосредственно на сайте по адресу: [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU) путем изменения информации об оказываемых услугах и их стоимости (без специального отдельного уведомления), не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до вступления изменений в силу.

## **5. Права и обязанности сторон**

5.1. Обязанности Исполнителя:

5.1.1. Обеспечить качественное оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства, согласно техническим условиям и инструкциям по эксплуатации.

5.1.2. Содержать обслуживаемое оборудование в исправном состоянии.

5.1.3. Устранять неисправности подъездного оборудования, не связанные с актами вандализма, в срок от 1 (одного) до 3 (трех) рабочих дней в зависимости от сложности неисправности.

5.1.4. Восстанавливать работоспособность подъездного оборудования, вышедшего из строя в результате вандальных действий по заявке Абонента при наличии составления соответствующего Акта с приложением описания повреждений.

5.1.5. Неисправности квартирного переговорного устройства, не связанные с механическими повреждениями, устранять в течение 5 (пяти) рабочих дней, не считая дня подачи Абонентом заявки.

Ремонт, а также замена квартирного переговорного устройства, поврежденного в результате механического воздействия со стороны Абонента либо третьих лиц, в стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства не входит и производится за счет средств Абонента.

5.1.6. Согласно графику плановых профилактических работ (но не реже чем один раз в квартал), проводить регламентные работы, включающие в себя профилактический осмотр и регулировку основных узлов и блоков подъездного оборудования.

5.1.7. Обеспечить прием диспетчерской службой Исполнителя, поступивших от Абонента заявок:

- с 08:00 до 20:00 часов на ремонт запирающего устройства по телефонам: 8(495)790-53-67, 8(495)961-39-57.

- с 20:00 до 08:00 часов заявки на ремонт принимает Аварийная служба по телефонам: 8(495) 789-17-08 (выезд обеспечивается в случае невозможности входа и выхода из подъезда).

5.1.8. Обеспечить сроки восстановительных работ:

- незамедлительно (не более 2 часов) - в случае, если повреждение оборудования препятствует входу или выходу из подъезда;

- в течении 24 часов - в случае необходимости проведения мелкого ремонта оборудования по заявкам Абонента;

- в течении 72 часов - в случае необходимости проведения текущего ремонта оборудования в сервисном центре Исполнителя;
- в течении 5-ти рабочих дней - в случае восстановления работоспособности запирающего устройства в результате вандальных действий (кражи, порчи и т. п.), на основании Акта с приложением описания повреждений;
- сроки восстановительных работ могут быть увеличены в случае невыполнение Абонентом п.5.3.4 и 5.3.6 настоящего Договора.

5.1.9. Не распространять и не использовать персональные данные Абонента.

## 5.2. Права Исполнителя:

5.2.1. Приостановить оказание услуг в случае нарушения Абонентом требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации, лицензиями или настоящим Договором, в том числе нарушения сроков оплаты, до устранения нарушения.

5.2.2. Вносить предложения по изменению Договора, оказанию новых услуг путем размещения оферты на сайте: [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU), или направления письменного уведомления Абоненту или иными способами. Исполнитель вправе в размещенной оферте устанавливать порядок акцепта Абонентом оферты Исполнителя по изменению Договора, оказанию дополнительных услуг. Совершение Абонентом действий, предусмотренных в оферте, подтверждает заключение между Исполнителем и дополнительного соглашения об изменении условий Договора.

5.2.3. Самостоятельно устанавливать и/или изменять стоимость услуг (тарифы) в порядке и пределах установленных настоящим Договором при условии извещения Абонента не менее чем за 10 (десять) календарных дней о введении указанных изменений путем размещения соответствующей информации на сайте: [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU).

5.2.4. Предоставлять (направлять) Абоненту информацию, в том числе рекламного характера, об оказываемых услугах, способах и условиях их предоставления и заказа в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2.5. Прекратить обслуживание в случае избрания Абонентами нового поставщика услуги и демонтировать подъездное оборудование.

## 5.3. Обязанности Абонента.

5.3.1. Оплачивать услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Содержать кабельную сеть и переговорное устройство, расположенное в квартире, в надлежащем состоянии.

5.3.3. Сообщать о неисправностях в работе запирающего устройства в диспетчерскую службу Исполнителя.

5.3.4. Не допускать вмешательства третьих лиц в работу запирающего устройства.

5.3.5. Предоставить персональные данные в целях исполнения данного договора на основании подп. 5 п. 1 ст. 6 части 2 главы 2 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

5.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ работников Исполнителя, для оказания услуг, необходимых во исполнение Договора, а также для проведения осмотра, ремонта и технического обслуживания.

5.3.7. В случае одностороннего полного (частичного) отказа от исполнения Договора письменно уведомить об этом Исполнителя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты отключения услуги, а также оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг в соответствии с тарифами, действующими на момент оказания услуг.

5.3.8. Уведомить исполнителя о намерении избрания нового поставщика не позднее, чем 10 (десять) календарных дней до даты совершения действий, необходимых для заключения договора с новым поставщиком услуги.

#### 5.4. Права Абонента.

5.4.1. Беспрепятственно пользоваться оказываемыми ему в рамках настоящего Договора услугами, не нарушая прав других Абонентов и Исполнителя.

5.4.2. В письменной форме путем подачи заявки требовать от Исполнителя предоставления информации, необходимой для исполнения настоящего Договора, в том числе информации об оказываемых услугах и их стоимости (тарифах).

5.4.3. В письменной форме путем подачи заявки требовать устранения неисправностей в запирающем устройстве, препятствующих пользованию услугами.

5.4.4. Отказаться от оплаты услуг путем избрания другого поставщика услуги в установленном законом порядке.

### **6. Срок действия и порядок расторжения договора**

6.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента первого платежа Абонента на весь период деятельности Исполнителя в области предоставления услуг по техническому обслуживанию и ремонту запирающего устройства.

6.2. Исполнитель и Абонент вправе в любое время на основании письменного соглашения сторон во внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор при условии полной оплаты Абонентом оказанных Исполнителем услуг и понесенных им фактических расходов.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Абонента за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты отключения услуги.

6.4. При нарушении Абонентом сроков и порядка оплаты оказанных услуг, а также иных действиях Абонента, нарушающих условия настоящего Договора, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг до устранения нарушения, уведомив об этом Абонента.

6.5. В случае отказа Абонента от выполнения своих обязательств по договору Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и отключить квартирное переговорное устройство Абонента.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Договора, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

### **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, не урегулированные сторонами настоящего договора, решаются путем переговоров.

7.3. Если споры не будут разрешены путем переговоров, споры подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, при этом Стороны обязаны соблюдать претензионный порядок разрешения споров, предусмотренный действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. Форс-мажор.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера. К таким ситуациям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы, эпидемия или иные явления природного характера, а также военные действия, забастовки, решения, принятые органами государственной власти или местного самоуправления и повлекшие за собой невозможность исполнения настоящего Договора.

8.2. Оказание услуг Исполнителем в период распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 стороны признают оказанием услуг в условиях форс-мажора.

## **9. Прочие условия.**

9.1 Исполнитель имеет право предложить Абоненту дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором, а именно: модернизация установленного оборудования, изготовление и монтаж металлоконструкций и иные.

9.2 Выполнение данных работ Исполнителем, а также оплата выполненных работ Абонентом, осуществляется на основании заключения соответствующих дополнительных договоров.

9.3. Оборудование запирающего устройства и иного оборудования, расположенного за пределами квартиры Абонента, является собственностью Исполнителя, квартирное переговорное устройство (при наличии) и электронные ключи являются собственностью Абонента.

9.4. Обмен неисправного электронного ключа «Mifare» без механических повреждений производится в течении трех лет с даты приобретения по адресу, указанному на официальном сайте Исполнителя по адресу: [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU).

9.5. Заказ электронных ключей осуществляется по телефону 8(499)130-74-87(88) с 09:00 до 18:00 часов.

## **10. Реквизиты Исполнителя**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Ю-Сервис»

**Адрес:** г. Москва, Литовский бульвар, д. 9/7, эт 1, пом II, ком 1-6.

**ОГРН:** 1087746576400

**ИНН:** 7703664826

**КПП:** 772801001

**Сайт Исполнителя:** [WWW.USERV.SU](http://WWW.USERV.SU)

**Р/с** 40702810938360026327в ПАО Сбербанк г. Москвы

**К/с** 30101810400000000225

**БИК** 044525225

**Генеральный директор** Коптин Сергей Борисович