

Программа
«БЕЗОПАСНЫЙ ПОДЪЕЗД»
Фирмы «Экибастуз домофон»

Уважаемые жители города Экибастуз, представляем Вам нашу новую программу под названием «Безопасный подъезд», к реализации которой мы приступили с января 2018 года. Реализация программы предполагает существенные перемены.

Цель программы - улучшить качество технического обслуживания домофонных систем, сделать сервис максимально доступным, удобным и оперативным, в том числе за счет внедрения современных технологий.

Какие произошли изменения?

Во-первых - порядок предоставления услуг приведен в соответствие с действующим законодательством, в том числе новая редакция договоров на обслуживание домофонных систем (ДС), в первую очередь с «Законом о жилищных отношениях» РК, так как именно этот закон регулирует отношения между участниками объекта кондоминиума (собственниками квартир в подъезде) как между собой, так и с поставщиками услуг (субъектами сервисной деятельности).

Давайте разберемся. А что такое вообще домофон? Это – система контроля и управления доступом в помещение, в данном случае – в подъезд жилого дома. Это - металлическая входная дверь, оборудованная электромагнитным замком, блоком вызова для вызова квартир со встроенным считывателем ключей, дверным доводчиком и кнопкой выхода. Также в комплектацию ДС входит

блок питания, коммутатор, электрическая проводка и квартирные аппараты. То есть – это единый технический комплекс.

Откуда взялась домофонная система в подъезде и кому она принадлежит?

Все, без исключения, домофонные системы нашей фирмы были установлены согласно договору купли – продажи, то есть приобретены жильцами подъездов в собственность.

Соответственно – ДС является частью общего имущества объекта кондоминиума (п24, Ст2 закона «о жилищных отношениях РК) и принадлежит всем собственникам квартир на праве общей долевой собственности. (согласно ст 31, пункт 2, п 3 закона РК « о жилищных отношениях)

Кто пользуется ДС? Абсолютно все жильцы подъезда, независимо от наличия в квартире УКП (квартирного переговорного устройства), так как все жильцы входят в одну, общую, дверь, открывают ее ключами, домофонная система потребляет энергию и тд.

Нужно ли платить за пользование домофонной системой? Нет, так как система является собственностью жильцов. Соответственно, абонплата начисляется НЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ, А ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ домофонной системы. Мы выделяем этот момент, так как он является принципиальным.

Что такое «Техническое обслуживание (ТО)?

Это –комплекс мер, принимаемых по обеспечению работы домофонной системы - питание домофонной системы электрической энергией, устранение любых неполадок в работе ДС, независимо от причины поломки, уровня сложности производимого ремонта, в том числе- как выведенного из строя оборудования в результате вандальных действий или краж, так и

плановые замены износившихся узлов, а также профилактическая диагностика и работы.

ТО является платным, согласно договору «об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы» действуют следующие тарифы:

1. Для подъездов, общее количество квартир в которых -10 и более- 390 тенге с каждой квартиры в месяц.
2. Для подъездов, общее количество квартир в которых менее 10 – 450 тенге с каждой квартиры в месяц.
3. Льготный тариф - действует для инвалидов 1 и 2 групп, тружеников тыла, многодетных одиноких матерей – 200 тенге с квартиры в месяц.

Ветеранов Великой Отечественной войны мы обслуживаем бесплатно.

Данные тарифы действуют с 1 января 2020 года.

Кто платит за техническое обслуживание домофонной системы и на каком основании?

Это – принципиально важный вопрос.

Исходя из того, что ДС, установленная в подъезде жилого дома, является общей собственностью, а согласно пункту 1 ст 50 закона «О жилищных отношениях» РК: «собственники помещений обязаны участвовать в во всех расходах на содержание общего имущества...»- обязательство по оплате услуг за ТО несут все собственники квартир в подъезде, независимо от наличия в квартире УКП.

Основанием для такого обязательства является решение, принятое минимальным большинством участников объекта кондоминиума на собрании жильцов (собственников квартир),

согласно п6 ст 42-1 Закона «О жилищных отношениях» РК, либо по результатам письменного опроса.

Принятое решение является обязательным для всех собственников квартир. (п9 Ст 42-1 закона «О жилищных отношениях» РК.

В случае принятия такого решения между фирмой и собственниками квартир заключается коллективный договор, при этом сторону собственников представляет избранный ими представитель. Обязательно подписывается «протокол присоединения», без которого коллективный договор не имеет силы. Также, на основании п7 ст 42 закона о «Жилищных отношениях РК) заключаются индивидуальные договоры в новой редакции между фирмой и собственниками квартир. (Разумеется, договора в новой редакции не отменяют обязательств по договорам, заключенным ранее. До подписания нового договора действует заключенный ранее договор на обслуживание). Если при условии подписания такого договора в отдельных квартирах отсутствуют квартирные аппараты, то фирма берет на себя обязательство при наличии заявки жильца и при условии оплаты за ТО установить в таких квартирах УКП бесплатно.

Есть еще один вариант, упрощающий процедуру присоединения. На настоящем сайте опубликован «публичный договор», присоединиться к которому можно путем осуществления платежа за ТО. Публичный, коллективный и индивидуальный договоры «об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы» - идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Во-вторых: Мы расширили ремонтно-производственную базу. Увеличился штат мастеров, добавилась отдельная бригада для выполнения сварочных работ.

Также для удобства подачи заявок по ремонту их можно отправлять на «watsapp» диспетчера, на номер +7778-166-16-80.

Куда идут деньги?

Деньги, поступившие на счет фирмы в счет оплаты услуг за ТО, в первую очередь идут на осуществление фирмой своих обязательств по техническому обслуживанию домофонных систем. Это – и закупка необходимого оборудования и расходных материалов, и оплата услуг подрядных организаций, и заработная плата персонала (мастеров по ремонту, офис – менеджеров, диспетчеров, бухгалтерии и тд.), и содержание офиса, транспортные расходы, оплата налогов и так далее.

В-третьих: Мы значительно упростили процедуру оплаты за услуги.

Для удобства абонентов счета на оплату услуг за ТО домофонных систем включены в единую квитанцию по оплате коммунальных единого услуг расчетного центра (ЕРЦ) на базе ТОО «Экибастуэнерго». Оплачивать можно в ЕРЦ на базе ТОО «Экибастуэнерго», в отделениях «Казпочты», и «Народного банка», а также через мобильное приложение «Каспий КЗ» (без комиссии) и «Каспий кошелек», (с февраля 2018 года), а также в офисе фирмы по адресу: ул. Ауэзова, д 51 (Дом быта «Мечта»), кабинет 208.

И последнее – для оперативности информации и удобства потребителей работает официальный сайт фирмы, на котором

размещена вся официальная информация, тексты договоров,
новости, объявления и т.д.

www.e-domofon.kz