

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА
Индивидуальный предприниматель
Аникин Виктор Евгеньевич
(ИП Аникин В.Е.)

628408, Россия, Ханты-Мансийский
Автономный округ-Югра,
г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 5, кв. 208
Тел. 8(3462) 72-73-20
E-mail: y244441@mail.ru
vicanikin@mail.ru

ИНН 860202354362
ОГРНИП 318861700041552
Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк»
г. Тюмень. БИК 047 102 651
р/с 4080 2810 7671 7001 0585
к/с 3010 1810 8000 0000 0651

Исх. № 44 от 01.04.2026 г.

Коммерческое предложение (оферта)

на предоставление услуги «внутриподъездное и наружное видеонаблюдение».

Индивидуальный предприниматель Аникин Виктор Евгеньевич (ИП Аникин В.Е. - далее Исполнитель), руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, **адресует** настоящее предложение (оферту) собственникам квартир (помещений) и предлагает общим собраниям собственников помещений в многоквартирном жилом доме, по адресу: **г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом 4 (подъезды 6-10)**, в целях обеспечения сохранности общего имущества, заключить договор по предоставлению услуги «**внутриподъездное и наружное видеонаблюдение**» (далее Услуга) по адресу: 628402, РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 4 (подъезды 6, 7, 8, 9, 10) (далее по тексту – Объект), посредством оборудования программно-аппаратным комплексом видеонаблюдения (СВН) и его сопровождения за счет собственных средств (инвестиций) на весь срок действия договора. Также, в рамках данного проекта, предполагается дооборудование уже существующей системы видеонаблюдения 1-5 подъездов дополнительными камерами без увеличения ежемесячной платы.

В соответствии со статьями 154, 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) настоящее предложение является твердой офертой, и в случае принятия изложенных ниже условий предоставления и оплаты Услуги Исполнителя, собственники помещений по адресу: г Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом 4, осуществившие полный акцепт настоящей оферты (ст. 438 ГК РФ) на общем собрании собственников помещений, становятся «Заказчиком» с ежемесячной платой за оказание Услуги.

Достигнутое соглашение регулируется главой 39 ГК РФ.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию Услуги на Объекте Заказчика.

1.2. Услуга заключается в постоянном и круглосуточном получении изображения (видеоряда) охраняемой территории в пределах технических характеристик установленного оборудования, архивирование этих изображений согласно пп.1.6, 1.7.

1.3. Услуга «внутри подъездное и наружное видеонаблюдение» является дополнительной услугой, не относящейся к основным коммунальным услугам и не входящей в минимальный перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества (утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290) и оказывается в целях сохранности общего имущества и имущества граждан, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан (ч. 1 ст. 161 ЖК РФ), в том числе связанных с уменьшением пожарного риска, контроля за надлежащим содержанием общего имущества.

1.4. Оборудование и технические характеристики системы видеонаблюдения:

Внутренних камер разрешением не менее 2Мп (Full-HD):

-не менее 4 камер на первом этаже (в коридорах и в лифт. холле, эвакуационной лестнице) (4x5=20шт.);

-по 4 камеры на типовом этаже 6, 7, 9, 10 подъездов (всего 4x25x4=400шт.);

-по 5 камер на типовом этаже 8 подъезда (всего 5x25=125шт.);

-1 камера на выходе на чердак (5шт.);

-2 камеры в кабинах лифтов (10шт.);

Итого: **не менее 560 видеокamer.**

Другое необходимое оборудование СВН, включая кабельные линии, оборудование для архивирования видеозаписей и предоставления доступа.

Кроме того, собственникам 1-10 подъездов доступно бесплатное подключение к уже существующим уличным камерам ЖК “Возрождение” (дома №4, 4/1, 4/2, 4/3):

- Камеры обзорные на кровле домов (8Мп): 12шт.
- Камеры по фасаду домов (4Мп): 46шт,
- Камеры по периметру стилобата (на уровне магазинов) (4-8Мп): 26шт.

Кроме того, для собственников 1-5 подъездов будут установлены камеры в мусоропроводах (86шт) бесплатно, за счет Исполнителя. Стоимость услуги для собственников 1-5 подъездов при этом не изменится и определяется действующим решением, оформленным Протоколом №1 общего собрания собственников помещений в МКД №4 по ул. Мелик-Карамова в г. Сургуте от 28.01.2021г).

- 1.5. Количество видеокамер может быть увеличено Исполнителем в целях совершенствования Услуги.
- 1.6. Запись внутренних камер - по движению, уличных - постоянная.
- 1.7. Архив (срок хранения записей) - не менее 30 дней.
- 1.8. Потребление электроэнергии системой видеонаблюдения составляет не более 0,5 кВт, подключение предусматривается от щита для общедомовых нужд с отнесением затрат на общедомовые нужды. Оплата Исполнителем потребленной системой видеонаблюдения электроэнергии не предусматривается.
- 1.9. Система видеонаблюдения проектируется таким образом, что ее функционирование не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, а наоборот, способствует восстановлению этих прав в случае их нарушения, путем использования видеофиксации событий.
- 1.10. Бесплатный доступ к архиву возможен через заявку Исполнителю, управляющую компанию, совет дома либо иными, предварительно оговоренными способами.
- 1.11 Бесплатный доступ к системе видеонаблюдения также возможен через бесплатное мобильное приложение.

2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Исполнитель обязуется оказать Услугу лично, посредством использования, принадлежащего ему на праве собственности оборудования и материалов, в полном объеме, в весь срок ее действия.
- 2.2. Исполнитель гарантирует качество предоставляемой Услуги и за свой счет устраняет возникающие неисправности в течение 3 (трех) суток, за свой счет меняет неисправное и устаревшее оборудование.
- 2.3. Исполнитель вправе требовать от Заказчика своевременного и надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 2.4. Исполнитель за свой счет оборудует Объект системой видеонаблюдения, что включает в себя размещение видеокамер, кабельных линий, оборудования сбора и архивирования данных, телекоммуникационного и прочего оборудования, необходимого для надлежащего оказания Услуги и содержит его.
- 2.5. Исполнитель вправе приостановить оказание Услуги в случае ее неоплаты (раздел 5).
- 2.6. Заказчик не препятствует оборудованию Объекта системой видеонаблюдения (п.2.4) и доступу к нему Исполнителя.
- 2.7. Заказчик обязуется своевременно производить оплату услуг Исполнителя, бережно относиться к имуществу Исполнителя.
- 2.8. Заказчик обязуется за свой счет обеспечить систему видеонаблюдения электроэнергией в необходимом количестве согласно п.1.8.
- 2.9. Заказчик вправе требовать надлежащего качества оказываемой Услуги, направлять Исполнителю предложения по совершенствованию системы.
- 2.10. Заказчик вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке решением собрания, письменно уведомив об этом Исполнителя не менее, чем за один месяц при условии полной оплаты Исполнителю задолженности по настоящему договору, если таковая существует. Расходы на демонтаж оборудования и восстановление общего имущества, поврежденного при установке системы видеонаблюдения, несет Исполнитель.
- 2.11. В случае, если частная территория (коридор квартиры) попадает в обзор видеокамеры, собственник вправе обратиться с заявлением к Исполнителю об исключении из обзора камер этой территории.

3. Ответственность сторон

- 3.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых на себя обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 3.2. Заказчик не несет ответственности за имущество Исполнителя на Объекте. В случае умышленного или неумышленного повреждения имущества Исполнителя, Исполнитель производит ремонт за

счет собственных средств, по своему усмотрению принимает решение о взыскании ущерба в законном порядке, только с виновных лиц.

- 3.3. Исполнитель не несет ответственности за общее имущество Заказчика и личное имущество граждан на Объекте и его придомовой территории.
- 3.4. Стороны освобождаются от материальной ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4. Сроки оказания услуги

- 4.1. Услуга начинает действовать с начала месяца, следующего за месяцем, после получения (Заказчиком, управляющей организацией) от Исполнителя уведомления об окончании монтажных, пусконаладочных работ и о готовности к оказанию Услуги.
- 4.2. Гарантийный срок оказания Услуги - не менее 10 (десяти) лет, если Заказчик не принимает решение о прекращении оказания Услуги. Договор заключен на неопределенный срок.
- 4.3. Услуга перестает действовать с начала следующего месяца после получения Исполнителем протокола общего собрания собственников с решением о прекращении оказания услуги Исполнителем, в соответствии с пунктом 2.10.
- 4.4. Услуга считается оказанной (исполненной) за календарный месяц в момент наступления следующего календарного месяца, подписание акта об оказании услуг не требуется.

5. Стоимость Услуги. Порядок оплаты.

- 5.1. Стоимость Услуги - **122 руб. (сто двадцать два руб.)** рубля, 21 копейка с помещения за каждый календарный месяц фактического оказания Услуги (Для 6-10 подъездов. Для 1-5 подъездов стоимость не меняется).
- 5.2. Начало оплаты за предоставление Услуги – первый полный месяц после начала предоставления Услуги (п. 4.1).
- 5.3. Стоимость Услуги включается в ЕПД (единый платежный документ) отдельной строкой, при условии принятия решения собственниками помещений многоквартирного жилого дома на общем собрании, о наделении полномочиями управляющей компании (УК) или расчетно-кассового центра (РКЦ) заключить договор с Исполнителем «на оказание услуг по начислению и сбору платежей». Иной вариант оплаты не предусматривается.
- 5.4. Собственники оплачивают Услугу в те же сроки и в том же порядке, в каком оплачивают коммунальные услуги (п. 5.3).
- 5.5. Стороны пришли к соглашению, что возможно изменение указанной платы (п. 5.1) не чаще одного раза в год, но не выше предельных индексов изменения размеров платы за жилищно-коммунальные услуги, утвержденных правительством РФ.
- 5.6. Исполнитель может устанавливать мораторий на изменение стоимости оказания Услуги. Исполнитель по своему усмотрению продлевает мораторий на любой срок.

6. Дополнительные условия

- 6.1. Согласно постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020), системы видеонаблюдения не входят в обязательный перечень общего имущества. Стороны пришли к соглашению, что оборудование и сети системы видеонаблюдения, установленные ИП Аникиным В.Е. за свой счет и принадлежащие ему на праве собственности, не включаются в состав общедомового имущества по признакам п.3 ч.1 ст.36 ЖК РФ, т.к. обязанность по содержанию и контролю за содержанием системы видеонаблюдения возложена на ИП Аникина В.Е. Также данная система видеонаблюдения не включается в перечень при подготовке к открытому конкурсу по отбору управляющей организации.
- 6.2. Для принятия акцепта, собственники проводят общее собрание собственников согласно положениям ЖК РФ, с включением в повестку дня вопроса о рассмотрении дополнительной услуги «Внутриподъездное и наружное видеонаблюдение», с принятием следующего решения:

1. Утвердить решение об оказании ИП Аникиным В.Е. (ИНН 860202354362), в целях обеспечения сохранности общего имущества, для собственников помещений **6, 7, 8, 9, 10 подъездов** многоквартирного дома № 4 по ул. Мелик-Карамова в г. Сургуте дополнительной услуги «Внутриподъездное и наружное видеонаблюдение» согласно коммерческого предложения ИП Аникина В.Е. (ИНН 860202354362) от **01.04.2025г № 44**, посредством использования принадлежащего ему оборудования и материалов системы видеонаблюдения, с установлением ежемесячной платы **122 (сто двадцать два) рубля, 21 копейка** с каждого помещения, с возможным изменением указанной платы не чаще одного

раза в год, но не выше предельных индексов изменения платы за жилищно-коммунальные услуги, утвержденных правительством РФ (повторное собрание не требуется), с включением соответствующей статьи на оплату в ежемесячный единый платежный документ и наделении управляющей организации или расчетно-кассового центра, обслуживающих многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Мелик-Карамова в г. Сургуте, полномочиями для заключения договора с ИП Аникиным В.Е. (ИНН 860202354362) для начисления и сбора платежей за дополнительную услугу «Внутриподъездное и наружное видеонаблюдение».

- 6.3. Данное предложение является неотъемлемым приложением к уведомлению собственников о проведении общего собрания и к протоколу этого собрания.
- 6.4. Срок ожидания акцепта (решения общего собрания собственников) – 6 месяцев. Исполнитель оставляет за собой право отозвать настоящее предложение по истечении срока действия.

Индивидуальный предприниматель



В.Е. Аникин