# ДОГОВОР ЗА

# ЕЛЕКТРОНЕН КАСИЕР НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Днес, ..... год. в град София,

Съгласно решение от общо събрание на етажната собственост (ПРИЛОЖЕНИЕ № 2) на жилищна сграда, находяща се на адрес гр.....,

наричана за краткост Комплексът или Сградата, проведено на ..... г., се сключи настоящия Договор между:

1. Етажната собственост на Сградата, представлявана от:

1....., живущ в ап. №....., тел. ....., e-mail:……

2....., живущ в ап. №....., тел. ....., e-mail:……

3....., живущ в ап. №....., тел. ....., e-mail:……

в качеството им на .....,

от една страна, наричана по-долу за кратко ВЪЗЛОЖИТЕЛ, и

2. „Входове БГ“ ЕООД, ЕИК 202208888, със седалище и адрес на управление гр.София, кв.Белите брези, ул.Хайдушка гора N13, офис 1; тел: 0877 722 076, мейл: info@vhodove.bg; сайт: www.vhodove.bg представлявано от Тодор Александров, в качеството му на Управител на

дружеството, от друга страна, наричано по-долу за кратко ИЗПЪЛНИТЕЛ.

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА
   1.1 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЛЯТ приема, срещу определеното с този договор възнаграждение, да извършва действия по организационното събиране на приходите и погасяване на разходите за поддръжка на общите части и съоръжения на Комплекса по одобрена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оферта (Приложение 1), представляваща неразделна част от този договор.

2. ДЕФИНИЦИИ
   2.1 За целите на договора, долните понятия имат следния смисъл:
   - „**Самостоятелен обект**” е обособена част от Сградата със самостоятелно функционално предназначение (напр. апартамент или офис).
   - “**Общи части на Сградата**” са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените

между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всички друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване.

- „**Собственик**" е юридическо или физическо лице, което притежава право на собственост върху Самостоятелен обект, заедно със съответни идеални части от правото на собственост върху общите части на Сградата и/или правото на собственост върху УПИ.
- „**Ползвател**" е физическо или юридическо лице, което притежават вещно право на ползване върху Самостоятелен обект в Сградата.
- „**Наемател**" е юридическо или физическо лице, което по силата на договор за наем със Собственик, притежава право на временно ползване (обитаване) на определена част от Сградата.
- „**Обитател**" е физическо или юридическо лице, което не е Собственик, Ползвател или Наемател, но пребивава в Сградата на друго правно основани (напр. роднина, който живее в апартамент).
- „**Живущи**" са общо всички Собственици, Ползватели, Обитатели и Наематели на Самостоятелни обекти в Сградата.

3. СРОК НА ДОГОВОРА
   3.1 Договорът се сключва за срок от неопределено време и влиза в сила от _____ г.
   3.2 Договорът може да бъде прекратен с едномесечно предизвестие по e-mail, от всяка от страните.
   3.3 При прекратяване на договора страните дължат връщане на всички материали, парични средства, документи, които са предоставили една на друга във връзка с изпълнението на договора. За целта се подписва приемо-предавателен протокол или се изпращат по електронен път.
   3.4 Първият месец от подписване на договора е пробен без възнаграждение за Изпълнителя и важи само и единствено за нови клиенти на фирмата, направили поне 12 месеца.
   3.5 Първият месец от началото на този договор Възложителят има право да го прекрати без предизвестие, като този период се зачита за изпитателен срок.

4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ
   4.1 Възложителят има право да дава указания на Изпълнителя за начина на изпълнение на задълженията му, при условие, че тези указания са в съответствие с настоящия договор.
   4.2 Живущите се задължават да заплащат определените месечни такси, описани в Приложение 3 към договора.
   4.3 Живущите се задължават да заплащат ежемесечно таксите за поддръжка на общите части на етажната собственост, които са сформирани и съгласувани според решенията на Общо събрание.
   4.4 Възложителят се задължава да предостави на Изпълнителя буферна сума за касата по договаряне;
   4.5 Възложителят се задължава да заплаща такси за извършени онлайн плащания по таблица публикувана на www.vhodove.bg;
   4.6 Възложителят се задължава да предостави идеалните части от Общите части на етажната собственост за всеки обект;

5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
   5.1 Изпълнителят се задължава да извършва приходно-разходни дейности на комплекса, включващи:
   5.2 Изготвяне на Бюджет за сформиране на месечните такси – еднократно.
   5.3 Събиране на таксите месец за месец.
   5.4 Събиране на таксите по Банков път, EasyPay или EPAY.
   5.5 Събиране на еднократни суми за ремонти по предоставена информация от Контролните органи.
   5.6 Пълна отчетност за направените приходи и направените разходи.
   5.7 Плащане на режийните разходи - ток, вода, почистване, асансьор и др. по ел.път.

5.8 Заплащане на ремонти по одобрение на Контролните органи.
5.9 Заплащане на фонд ремонт и обновление по банкова сметка на Етажната собственост след одобрение на Контролните органи.
5.10 Изпълнителят се задължава да предостави достъп до Контролния орган за да осъществява отчет в реално време – online.

6. ТАКСИ И ПЛАЩАНИЯ
6.1 Изпълнителят ще събира дължимите от Живущите такси по начина и в сроковете описани в Приложение 3.
6.2 Възнаграждението на Изпълнителя е описано в Приложение 3 и ще се удържа от касата на етажната собственост.
6.3 При възлагане на допълнителни дейности от Възложителя на Изпълнителя, извън договорените с настоящия договор и изрично описани в Приложение 1 от него, ще се дължи допълнително заплащане за всеки отделен случай, формирано на база минимални цени за примерни, допълнителни услуги, описани неизчерпателно в Приложение № 4, съставляващо неразделна част от настоящия договор. В случай, че възложените допълнителни услуги от страна на Възложителя не са изброително описани в Приложение № 4, то страните ще договарят цената за тяхното извършване при всеки индивидуално възникнал случай.
6.4 Всички заплащания от Излълнителя ще се осъществяват по електронен път или на ръка и всяка такса ще се удържа от касата на Етажната собственост.
6.5 Възнаграждението за допълнителните услуги, възлагани съгласно предходния член от настоящия договор, е дължимо и платимо от Възложителя на Изпълнителя в сроковете и по начина, договорени по отношение на основното възнаграждение, дължимо съгласно условията на настоящия договор.
6.6 Суми извън описаните в Приложение 3, Изпълнителя има право да събира само след решение на Общото събрание на Етажната собственост или след потвръждение на Контролните органи.

7. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ.
7.1 Изпълнителят гарантира, че обработва лични данни в съответствие с действащото законодателство в тази област.
7.2 Когато изпълнението по този договор изисква достъп от страна на Изпълнителя до лични данни, по отношение на които Възложителят има качеството на администратор, Изпълнителят се задължава незабавно да уведоми в писмена форма Възложителя за необходимостта да достъпи данните и за целта на този достъп; за вида на данните, които ще достъпи и действието, което ще извърши спрямо тях; за мерките, които ще предприеме, за да защити данните, както и дали е необходимо тези данни да бъдат разкрити на трети лица и по каква причина.Изпълнителят гарантира, че обработва лични данни в съответствие с действащото законодателство в тази област.
7.3 Възложителят дава указания на Изпълнителя във връзка с достъпа до лични данни по ал. 1. Изпълнителят се съобразява с указанията на Възложителя и е длъжен да информира Възложителя, ако според него някое указание нарушава законодателството в областта на защитата на личните данни.
7.4 Достъпът на Изпълнителя до лични данни по ал. 1 се ограничава само до изпълнението на неговите задължения по този договор или на закон, включително и времево, и само до тези служители на Изпълнителя, които са пряко ангажирани с това изпълнение. Изпълнителят гарантира, че те са поели задължение за поверителност.
7.5 Изпълнителят се задължава да информира Възложителя за предприетите подходящи технически и организационни мерки за сигурността на личните данни, като вземе предвид какъв е рискът и какъв е характерът на данните, за да:

1. предотврати неразрешен достъп до носителите, на които се намират данните и по специално неразрешено въвеждане на данни, преглеждане, разкриване, копиране, промяна или изтриване на съхраняваните данни и неразрешено използване на системи за обработка на данни и средства за предаване на данни;

2. гарантира, че оторизираните ползватели на системите за обработка на данни имат достъп само до личните данни, до които им е разрешен такъв достъп;

3. документира или удостовери по друг подходящ начин кои лични данни, на кого и кога са били предадени;

4. гарантира, че личните данни, обработвани от името на трето лице могат да бъдат обработвани само по начина, посочен от това трето лице;

5. гарантира, че по време на пренасянето на носителя на лични данни, те не могат да бъдат прочетени, копирани, променени или изтрити, без разрешение;

6. да организира дейността си така, че тя да съответства на изискванията за защита на личните данни.

7.6 Достъпът на Изпълнителя до лични данни, по отношение на които Възложителят е администратор, свързан с изпълнението на този договор може да бъде по повод редовна поддръжка на продукта, каквато би могла да се изисква за правилното му функциониране; актуализация на продукта; отстраняване на проблеми; тестване на правилната работа на продукта (само когато е необходимо за гарантиране функционирането на продукта); други указания, дадени допълнително от Възложителя, които са разумни и пропорционални и които са надлежно документирани и приети от Изпълнителя.

7.7 С оглед спецификата на продукта Изпълнителят има само потенциален достъп до защитените лични данни и само във връзка с изпълнението на този договор.

7.8 С прекратяване на дейностите по този договор, съответно се прекратява и правото на достъп на Изпълнителя до защитените данни на Възложителя по този раздел.

7.9 В случай че във връзка с изпълнението на този договор Възложителят е предал на Изпълнителя за профилактика или отстраняване на повреда носител, на който се намират лични данни, Изпълнителят е длъжен незабавно след приключване на съответното действие да върне на Възложителя този носител. При предаването на носителя от Възложителя на Изпълнителя и обратно се съставя приемо-предавателен протокол, който се подписва от страните.

7.10 При каквото и да било нарушение на сигурността на личните данни във връзка с дейността на Изпълнителя по този договор, Изпълнителят, незабавно при узнаване на нарушението уведомява Възложителя и предоставя пълна и точна информация за нарушението.

7.11 Изпълнителят носи отговорност за причинените на Възложителя вреди, свързани с виновно нарушение от страна на Изпълнителя на задълженията му по този раздел.

7.12 Изпълнителят дължи на Възложителя неустойка в размер на платеното по договора възнаграждение, като Възложителят има право да потърси и разликата до евентуално претърпените от него по-големи вреди.

## 8. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

8.1 Всички съобщения между страните, във връзка с този договор, се извършват по e-mails посочени в договора и се считат за спазени на посочените в началото на настоящия договор e-mails адреси на страните. При промяна на посочените в договора адреси, страните са длъжни да се уведомят незабавно за настъпилата промяна. При неспазване на това задължение, всички съобщения и писма ще се считат за редовно получени, от страната неизпълнила това си задължение.

8.2 Всички спорове, породени от този договор, включително и споровете, свързани с неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие. Ако между страните не бъде постигнато споразумение се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

8.3 Неразделна част от този договор са:

8.3.1 Приложение 1 – Оферта N_____от Изпълнителя

8.3.2 Приложение 2 – Копие на протокол от Общо събрание на Етажната собственост

8.3.3 Приложение 3 – Месечните такси, срокове и разходи

8.3.4 Приложение 4 – Ценова листа на фирмата

8.4 Настоящият договор е съставен в два идентични екземпляра на български език, по един за всяка от страните.

За Възложителя: За Изпълнителя:

1_____ 1_____

2_____

3_____

## Приложение №3

## към Договор за Електронен Касиер на етажна собственост на адрес:

_____

1. **Месечни такси**

   По протокол от Общо събрание от _____ с решение за сформиране на такси по т._____

2. **Възнаграждение Изпълнителя**

   Възнаграждението на Изпълнителя е _____евро. и ще се удържа от касата на Етажната собственост ежемесечно срещу издаване на документ.

3. **Срокове за събиране**

   Изпълнителят ще събира месечните такси месец за месец, като не извършва месечни изчисления и събира твърда месечна такса от всеки обект.

   Месечните такси могат да се заплащат за текущият месец от всяко 2-ро число.

4. **Месечни разходи**

| Разход | Сума на месец | Контакт | Абонатен номер |
|---|---|---|---|
| Ток асансьор | По потребление | | |
| Ток етажна собственост | По потребление | | |
| Ток гаражи | По потребление | | |
| Ток Други | По потребление | | |
| Озеленяване | | | |
| Портиер | | | |
| Вода общи части | По потребление | | |
| Парно общи части | По потребление | | |
| Абонаментно почистване | | | |
| Поддръжка асансьор | | | |

# Приложение №4

## към Договор за Електронен Касиер

## на етажна собственост на адрес:

_____

**Фирмена ценова листа за ДОПЪЛНИТЕЛНИ услуги /номенклатура/**

| | |
|---|---|
| Изготвяне на бюджет и примерно сформиране на месечните такси на ЕС | 50 € |
| Физическо посещение Етажна собственост (по заявка до 48 часа) | 25 € |
| Спешно физическо посещение Етажна собственост (по заявка до 6 часа) | 50 € |
| Физическо обслужване НЕ държавни институции /ЧЕЗ, Софийски вода и др./ | 30 € |
| Физическо обслужване държавни институции | 30 € |
| Спешно физическо обслужване Не държавни институции /ЧЕЗ, Софийски вода и др./ | 30 € |
| Организиране и провеждане на Общо събрание | 45 € |
| Организиране и провеждане на Спешно Общо събрание | 60 € |
| Предприемане на действия спрямо нередовни платци /софийски съд/ | - |
| Събиране на средства за ремонти или съхранение на средства над 6 000 евро. годишна еднократна такса - за Входове БГ | 5% |
| Подготовка и организация за кандидатстване по програма /всякакъв тип/ | 250 € |
| Абонаментно почистване | - |
| Изготвяне индивидуална справка задължения обект /апартамент/ | 25 € |
| Посещение на техник (включена работа до 1 час , без стойност на материали) | 35 € |
| Работа на техник на час след изтекъл първоначален един час | 25 € |
| Абонаментна поддръжка от техник за 4 броя месечни посещения | 80 € |
| Посещение за оглед за оферта | 25 € |
| Такси онлайн плащания таблица сайт - www.vhodove.bg | - |
| Контрол на ремонтни дейности до четири посещения | 80 € |
| Консумативи административна дейност – годишна такса | 40 € |
| Годишна такса Етажна собственост - включване и поддръжка на онлайн клиентска система за отчет в реално време ( www.clients.vhodove.bg) | 125 € |

**/“Входове БГ“ ЕООД има правото да променя цените в настоящият договор по номенклатура, водейки се според променящата се политика на фирмата. Като предварително за настъпилите промени се уведомяват представляващите органи на Етажната собственост./**