

ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА ПЛАТФОРМЫ

ДОМ 4

Редакция № 1. Дата последнего обновления: 15.10.2026 г.

Действующая редакция: <https://dom4.pro/documents>

Настоящий документ является **публичной офертой** (далее – **Оферта, Программа**) Владельца Платформы Дом 4, адресованной неопределенному кругу лиц – Управляющим домом (далее – **Участник, УД**), зарегистрированным на Платформе и заключившим Лицензионный договор, и содержит все существенные условия Программы лояльности.

Акцепт настоящей Оферты осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящей Программы, и признается заключением Соглашения о присоединении к Программе на условиях, изложенных ниже.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Оферта (Программа)** – настоящий документ Партнерская программа Платформы Дом 4 (публичная оферта), содержащий все существенные условия программы лояльности.

1.2. **Владелец Платформы** – лицо, указанное в Пользовательском соглашении, являющееся правообладателем программного комплекса Дом 4 и предоставляющее Пользователям доступ к Платформе на условиях Пользовательского соглашения.

1.3. **Платформа** – программный комплекс Дом 4, доступный по адресу <https://lk.dom4.pro>, предоставляющий Управляющему домом функциональные возможности для управления Объектами управления, взаимодействия с Подрядчиками, контроля за выполнением работ и услуг, а также коммуникации с Жителями помещений в Здании и сооружении.

1.4. **Участник (Управляющий домом, УД)** – Пользователь Платформы, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и иные организации), зарегистрированный на Платформе, осуществляющий управление одним или несколькими Объектами управления, заключивший с Владелец Платформы Лицензионный договор и акцептовавший условия настоящей Оферты.

1.5. **Объект управления** – созданная на Платформе учетная сущность, используемая Управляющим домом для объединения одного или нескольких Зданий и сооружений, находящихся под его управлением. Объект управления может объединять Здания и сооружения, связанные общими инженерными системами, приборами учета, территорией, порядком эксплуатации либо иными признаками.

1.6. **Здание и сооружение** – многоквартирный дом, отдельное здание, сооружение либо иной объект недвижимого имущества, внесенный на Платформу в составе соответствующего Объекта управления. Здание и сооружение является основной единицей настройки и ведения операционной деятельности на Платформе, если иное не предусмотрено функционалом Платформы.

1.7. **Пользовательское соглашение** – документ, размещенный в сети Интернет по адресу <https://dom4.pro/documents>, регулирующий общие условия использования Платформы пользователями, включая порядок регистрации, права и обязанности пользователей, ограничения использования, ответственность и иные условия. Пользовательское соглашение является обязательным для всех пользователей Платформы и акцептуется при регистрации или первом входе на Платформу.

1.8. **Лицензионный договор** – действующий лицензионный договор, заключенный между Владелец Платформы и Участником, на основании которого

Участнику предоставляется право использования Платформы. Условия Лицензионного договора размещены в форме публичной оферты по адресу: <https://dom4.pro/documents>

1.9. **Спецификация (Приложение № 1 к Лицензионному договору)** – неотъемлемая часть Лицензионного договора, в которой фиксируются: перечень функциональных возможностей Платформы, размер ежемесячного лицензионного вознаграждения, Объект управления, а также волеизъявление Участника об участии в Программе.

1.10. **Подрядчик Платформы** – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», прошедший первичную проверку документов Владелец Платформы и размещенный в Каталоге Платформы. Управляющий домом вправе выбрать Подрядчика Платформы для выполнения работ или оказания услуг на своих Объектах управления. Взаимодействие с Подрядчиком Платформы осуществляется через встроенный функционал Платформы в соответствии с условиями, установленными Платформой.

Владелец Платформы не гарантирует актуальность лицензий и допусков Подрядчика Платформы на дату заключения договора с Управляющим домом. Управляющий домом самостоятельно проверяет полномочия Подрядчика Платформы перед заключением договора.

1.11. **Подрядчик Управляющего домом** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», привлеченный Управляющим домом самостоятельно (вне Каталога Платформы) для выполнения работ или оказания услуг на конкретном Объекте управления. Подрядчик Управляющего домом взаимодействует с УД напрямую; Платформа обеспечивает функционал для постановки задач, контроля и документооборота с таким подрядчиком, однако не является стороной соответствующих договорных отношений.

1.12. **Личный кабинет** – персональный защищенный раздел Платформы, доступный Участнику после акцепта Пользовательского соглашения.

1.13. **Дом4ики** – виртуальные бонусные баллы, начисляемые Участнику на бонусный счет в Личном кабинете за действия, предусмотренные настоящей Офертой.

1.14. **Бонусный счет** – виртуальный счет Участника в Личном кабинете Платформы, на котором учитываются начисленные Дом4ики.

1.15. **Партнер Программы** – третье лицо (банк, поставщик услуг, сервисная компания и т.п.), заключившее с Владелец Платформы соглашение о совместной деятельности в рамках Программы.

1.16. **Категория дома** – категория, присваиваемая каждому Объекту управления. Категория дома определяет Бонусные тарифы начисления Дом4иков в соответствии с Приложением № 1 к настоящей Оферте.

1.17. **Бонусный тариф** – показатель, применяемый для расчёта количества Дом4иков, начисляемых Участнику за отчётный месяц. Значения Бонусных тарифов устанавливаются в Приложении № 1 к настоящей Оферте в зависимости от Категории дома и региона расположения МКД.

2. ПРЕДМЕТ ПРОГРАММЫ

2.1. Настоящая Оферта устанавливает порядок начисления и использования бонусных баллов (Дом4иков) Участниками Платформы.

2.2. В рамках Оферты Владелец Платформы обязуется начислять Участнику Дом4ики за действия, предусмотренные разделом 5 настоящей Оферты.

2.3. Дом4ики представляют собой единицу учёта объёма права требования Участника к Владелцу Платформы на предоставление премии. Дом4ики не являются денежными средствами, электронными денежными средствами, цифровой валютой или иным платёжным средством, не подлежат обмену на денежные средства и не могут быть переданы третьим лицам.

2.4. Начисление Дом4иков не влечёт поступления Владелцу Платформы денежных средств Участника. Владелец Платформы не осуществляет приём, хранение и перевод денежных средств Участника и не выступает платёжным агентом либо оператором по переводу денежных средств.

2.5. Оферта реализуется с использованием программного обеспечения Платформы и является частью экосистемы Дом 4.

2.6. Настоящая Оферта является публичной и адресована неопределенному кругу лиц, соответствующих требованиям раздела 3 настоящей Оферты.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ

3.1. Участие в Программе возможно исключительно при наличии действующего Лицензионного договора между Владелцем Платформы и Участником.

3.2. Программа действует в течение срока действия Лицензионного договора Участника.

3.3. Прекращение (расторжение) Лицензионного договора по любым основаниям влечет за собой автоматическое расторжение Оферты без направления дополнительного уведомления.

3.4. Прекращение участия в Программе не влечет за собой расторжение Лицензионного договора.

3.5. Участие в Программе является добровольным. Участник вправе в любой момент отказаться от участия в Программе в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящей Оферты.

3.6. Отказ от участия в Программе либо отсутствие акцепта Оферты не влияют на действие Лицензионного договора, объем функциональных возможностей Платформы и не являются основанием для изменения условий Лицензионного договора.

4. АКЦЕПТ ПРОГРАММЫ. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ.

4.1. Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Участником условий настоящей Оферты.

4.2. Акцепт осуществляется Участником при заключении Лицензионного договора путем выбора соответствующего варианта в Спецификации.

4.3. В разделе Спецификации, посвященном Партнерской программе, Участник выбирает один из следующих вариантов:

4.3.1. Участвовать в Партнерской программе – Участник выражает желание участвовать в Программе и акцептует условия настоящей Оферты.

4.3.2. Не участвовать в Партнерской программе – Участник отказывается от участия в Программе.

После выбора варианта участия Участник подписывает Спецификацию в порядке, предусмотренном Лицензионным договором.

4.4. Момент акцепта признается моментом подписания Спецификации с выбранным вариантом участия в Партнерской программе.

4.5. До момента акцепта Участник имеет право ознакомиться с условиями Оферты на Платформе. Использование Платформы без акцепта Оферты не дает права на получение Дом4иков.

4.6. Участник вправе изменить свое решение об участии в Программе путем подписания обновленной версии спецификации

5. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ДОМ4ИКОВ

5.1. Начисление Дом4иков осуществляется автоматически на Бонусный счет Участника в Личном кабинете:

5.1.1. Дом4ики за использование продуктов Партнёров Программы начисляются ежемесячно за отчётный месяц не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным.

5.1.2. Начисление Дом4иков за использование продуктов соответствующего Партнёра Программы начинается с месяца, следующего за месяцем, в котором произошло заключение договора с Партнёром Программы.

5.1.3. Начисление Дом4иков за использование продуктов Партнёра Программы прекращается с даты прекращения договора Участника с соответствующим Партнером. За месяц, в котором наступило указанное событие, Дом4ики по программе соответствующего Партнёра Программы не начисляются.

5.1.4. Участник обязан уведомить Владельца Платформы через Личный кабинет о прекращении договора с Партнёром Программы в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты прекращения. Если Дом4ики были начислены после даты прекращения договора, Владелец Платформы вправе списать их с Бонусного счёта Участника, уведомив Участника через Личный кабинет.

5.1.5. Дом4ики за активность на Платформе начисляются единовременно в течение 10 рабочих дней с даты совершения соответствующего действия.

5.2. Дом4ики начисляются за следующие действия:

Условие	Количество Дом4иков
За участие в партнерских программах третьих лиц	
Использование юридического сопровождения ООО «Мкдэксперт» ИНН 1001337094 ОГРН 1181001008825	$B = T_m \times C$, где B – количество Дом4иков, начисляемых за отчётный месяц; Тм – Бонусный тариф, % (определяется по Приложению № 1 к настоящей Оферте в зависимости от Категории дома и региона расположения МКД); С – Сумма приобретённых услуг за отчётный месяц, руб.
Открытие специального счета формирования средств капитального ремонта в АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124 ОГРН 1037739527077	$B = \text{Кол-во ЛС} \times 10 \text{ Дом4иков} \times K$, B – количество Дом4иков, начисляемых за отчётный месяц; Кол-во ЛС – количество лицевого счетов в многоквартирном доме, подключенных к партнеру; K – коэффициент определяемый по Приложению № 1 к настоящей Оферте в зависимости от Категории дома и региона расположения МКД
Использование продуктов автоматизации ПАО «Ростелеком» ИНН 7707049388 ОГРН 1027700198767	$B = T_p \times C$, где B – количество Дом4иков, начисляемых за отчётный месяц; Тр – Бонусный тариф, % (определяется по Приложению № 1 к настоящей Оферте в зависимости от Категории дома и региона расположения МКД); С – Сумма приобретённых услуг за отчётный месяц, руб.
За активность на Платформе	
Внесение Объекта управления на Платформу	500 Дом4иков за каждый Объект управления единоразово
Подключение модуля	100 Дом4иков за каждый модуль единоразово
Привлечение нового Управляющего домом на Платформу	3 000 Дом4иков за каждого единоразово
Владелец Платформы вправе устанавливать дополнительные условия начисления Дом4иков. Бонусные тарифы и Коэффициенты указаны в Приложении № 1 к настоящей Оферте.	

5.3. Категория дома определяется Участником самостоятельно на основании актуальной информации об Объекте управления, а именно:

а) **техническое состояние дома:** состояние кровли, фасада и фундамента, инженерных систем и лифтов; количество капиталоёмких систем, требующих ремонта в ближайшие 3 года.

б) **платёжная дисциплина собственников:** процент собираемости взносов; динамика задолженности за последние 12 месяцев; соотношение фактического взноса с минимальным региональным тарифом; перерывы в начислении или сборе взносов за последние 3 года;

в) **история и планы капитального ремонта:** срок формирования; время, прошедшее с последнего капитального ремонта или крупного списания средств; объём работ, выполненных за последние 5 лет; сроки ближайших запланированных работ; наличие кредитов и иных обязательств по капитальному ремонту;

Участник вправе инициировать пересмотр Категории дома не чаще одного раза в 3 (три) месяца.

5.3.1. Владелец Платформы вправе в любое время проверить достоверность информации, на основании которой была определена Категория дома, в том числе запросить подтверждающие документы

5.3.2. Если Владелец Платформы выявит, что информация, на основании которой была определена Категория дома, не соответствует действительности или изменилась, он вправе изменить Категорию дома в одностороннем порядке, уведомив Участника через Личный кабинет. Изменённая Категория дома применяется к начислению Дом4иков с первого числа месяца, предшествующего месяцу направления уведомления.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОМ4ИКОВ

6.1. Дом4ики имеют срок действия, соответствующий сроку действия Лицензионного договора.

6.2. Неиспользованные Дом4ики по истечении срока действия аннулируются без возможности восстановления.

7. КУРС ДОМ4ИКОВ

7.1. 1 (один) Дом4ик приравнивается к 1 (одному) рублю Российской Федерации целей определения размера исполнения по поручению.

7.2. Владелец Платформы вправе изменять курс Дом4иков в одностороннем порядке с уведомлением Участников через Личный кабинет не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до вступления изменений в силу.

8. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДОМ4ИКОВ

8.1. Участник вправе направить Владельцу Платформы поручение об исполнении Владельцем Платформы за Участника денежного обязательства Участника перед указанным Подрядчиком Платформы или Подрядчиком Управляющего домом, являющегося третьим лицом в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации, в размере, не превышающем остаток Дом4иков на Бонусном счёте Участника.

8.2. Поручение оформляется в письменной форме и должно содержать: полное наименование и ИНН третьего лица, реквизиты договора, из которого возникло обязательство Участника, реквизиты первичного учётного документа, подтверждающего возникновение обязательства, и сумму исполнения.

8.3. Исполнение Владельцем Платформы поручения прекращает соответствующее обязательство Владельца Платформы перед Участником по

предоставлению премии в размере исполненного. Обязательство Участника перед третьим лицом прекращается в силу ст. 313 ГК РФ.

8.4. Владелец Платформы не приобретает прав и обязанностей по договору между Участником и третьим лицом, не является заказчиком работ (услуг) и не принимает их результат.

8.5. Участник несет полную и исключительную ответственность за законность и обоснованность поручений на оплату, сформированных через Личный кабинет, а также за наличие договорных отношений между Участником и Подрядчиком. Владелец Платформы не проверяет наличие, содержание и юридическую силу договора между Участником и Подрядчиком, а также не несет ответственности за последствия оплаты по поручению Участника, включая, но не ограничиваясь, случаи неоказания услуг, ненадлежащего оказания услуг, отсутствия договорных отношений между Участником и Подрядчиком, а также любые претензии третьих лиц, связанные с произведенной оплатой.

8.6. Дом4ики не могут быть использованы для:

8.6.1. выплаты денежных средств Участнику;

8.6.2. передачи третьим лицам, не являющимся Подрядчиками.

8.7. Ежемесячная оплата лицензионного вознаграждения по Лицензионному договору с использованием Дом4иков допускается в размере, не превышающем 85% (восемьдесят пять процентов) от ежемесячного платежа по Лицензионному договору. Оставшаяся часть лицензионного вознаграждения в размере не менее 15% (пятнадцать процентов) от ежемесячного платежа по Лицензионному договору подлежит оплате денежными средствами в безналичном порядке.

9. ОТЧЕТНОСТЬ ПО ПРОГРАММЕ

9.1. Владелец Платформы ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчётным кварталом, направляет Участнику отчёт о начислении и списании Дом4иков и акт сверки расчётов по Бонусному счёту. Отчёт содержит: базу начисления, применённую ставку, сумму начисленных Дом4иков, перечень исполненных поручений с реквизитами платёжных документов, остаток на конец периода.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящая Оферта вступает в силу с момента акцепта Участником и действует до момента прекращения Лицензионного договора или отключения Участника от Программы.

10.2. Прекращение (расторжение) Лицензионного договора по любым основаниям влечет за собой автоматическое расторжение Соглашения о присоединении к Программе без направления дополнительного уведомления. В этом случае неиспользованные Дом4ики аннулируются.

10.3. Настоящая Оферта разработана в соответствии с Пользовательским соглашением Платформы Дом 4 и Лицензионным договором. В случае противоречия между условиями настоящей Оферты и Пользовательского соглашения в части терминологии и функционирования Платформы, приоритет имеет Пользовательское соглашение. В случае противоречия между условиями настоящей Оферты и Лицензионного договора в части, касающейся порядка начисления и использования Дом4иков, приоритет имеет настоящая Оферта. В остальной части приоритет имеет Лицензионный договор.

11. РЕКВИЗИТЫ ВЛАДЕЛЬЦА ПЛАТФОРМЫ

Владелец Платформы

ООО «ДОМ4»

ИНН: 9731165413

КПП: 773101001

ОГРН: 1267700235978

Юридический адрес: 121205, г. Москва, тер.
инновационного центра Сколково, б-р
Большой, д. 42, стр. 1

р/с: 40702810603800090907

Банк: Банк ВТБ (ПАО)

БИК: 044525187

к/с: 30101810700000000187

Е-mail: legal@dom4.pro (претензии и
юридически значимые сообщения);
support@dom4.pro (вопросы работы
Платформы, начисления и использования
Дом4иков)

Генеральный директор
_____ /Зыков А. А./

Приложение № 1
к Партнерской программе Платформы ДОМ 4 (публичной оферте)

БОНУСНЫЕ ТАРИФЫ

- Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Партнерской программы Платформы ДОМ 4 (далее – Оферта) и устанавливает значения Бонусных тарифов, применяемых для расчета
- Категория дома определяется в соответствии с п. 1.16 и п. 5.3 Оферты.
- Значения Бонусных тарифов рассчитаны при ключевой ставке Банка России на дату публикации данной Оферты. При изменении ключевой ставки, а также условий Партнеров Программы Владелец Платформы вправе изменить значения Бонусных тарифов.

Категория дома	Группа регионов 1			Группа регионов 2			Группа регионов 3			Группа регионов 4			Группа регионов 5		
	К	Тр, %	Тм, %	К	Тр, %	Тм, %	К	Тр, %	Тм, %	К	Тр, %	Тм, %	К	Тр, %	Тм, %
Категория 1 «Старт»	3	11	11	3,5	11	11	4	11	11	4,5	11	11	5	11	11
Категория 2 «Начинающий»	4	12	12	4,5	12	12	5	12	12	6	12	12	7	12	12
Категория 3 «Базовый резерв»	5,5	13	13	6	13	13	6,5	13	13	7,5	13	13	8,5	13	13
Категория 4 «Развитие»	6,5	14	14	7	14	14	8	14	14	9	14	14	10,5	14	14
Категория 5 «Стабильный»	7,5	15	15	8	15	15	9,5	15	15	10,5	15	15	12,5	15	15
Категория 6 «Уверенный»	9	16	16	10	16	16	11,5	16	16	13	16	16	14,5	16	16
Категория 7 «Перспективный»	11	17	17	12	17	17	13,5	17	17	15,5	17	17	18	17	17
Категория 8 «Сильный»	13	18	18	14,5	18	18	16,5	18	18	18,5	18	18	21,5	18	18
Категория 9 «Приоритетный»	16	19	19	17,5	19	19	19,5	19	19	22,5	19	19	26	19	19
Категория 10 «Максимальный»	19	20	20	20,5	20	20	23,5	20	20	26,5	20	20	30,5	20	20
Категория 11 «Максимальный 1»	22	20	20	23,5	20	20	26,5	20	20	29,5	20	20	33,5	20	20
Категория 12 «Максимальный 2»	25	20	20	26,5	20	20	29,5	20	20	32,5	20	20	36,5	20	20
Категория 13 «Максимальный 3»	28	20	20	29,5	20	20	32,5	20	20	35,5	20	20	39,5	20	20
Категория 14 «Максимальный 4»	31	20	20	32,5	20	20	35,5	20	20	38,5	20	20	42,5	20	20
Категория 15 «Максимальный 5»	34	20	20	35,5	20	20	38,5	20	20	41,5	20	20	45,5	20	20

Состав групп регионов:

Группа регионов 1: Вологодская область, Псковская область, Республика Крым, Кабардино-Балкарская Республика, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Ингушетия, Республика Северная Осетия-Алания, Чеченская Республика, Кировская область, Республика Татарстан, Самарская область, Курганская область, Тюменская область, Республика Тыва, Республика Хакасия, Томская область, Забайкальский край, Хабаровский край, Чукотский автономный округ.

Группа регионов 2: Владимирская область, Воронежская область, Курская область, Калининградская область, Ленинградская область, Мурманская область, Астраханская область, Краснодарский край, Республика Адыгея, Нижегородская область, Пермский край, Республика Мордовия, Саратовская область, Чувашская Республика, Приморский край, Республика Бурятия.

Группа регионов 3: Белгородская область, Брянская область, Ивановская область, Костромская область, Московская область, Рязанская область, Смоленская область, Тверская область, Архангельская область, город Санкт-Петербург, Ненецкий автономный округ, Республика Карелия, Республика Коми, Волгоградская область, Республика Калмыкия, Ростовская область, Республика Дагестан, Оренбургская область, Пензенская область, Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Удмуртская Республика, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Челябинская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Иркутская область, Омская область, Республика Алтай, Еврейская автономная область, Сахалинская область.

Группа регионов 4: Калужская область, Тамбовская область, Тульская область, Ярославская область, Новгородская область, город Севастополь, Ставропольский край, Свердловская область, Кемеровская область - Кузбасс, Красноярский край, Новосибирская область, Амурская область, Камчатский край, Республика Саха (Якутия).

Группа регионов 5: город Москва, Липецкая область, Орловская область, Ульяновская область, Алтайский край, Магаданская область.