

ДОГОВОР об оказании охранных услуг № 88/2023

г. Владивосток

«01» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация» Дальневосточный центр безопасности» (лицензия УМВД ПК России по Приморскому краю от 24 августа 2017 года на осуществление частной охранной деятельности серии ЧО № 38881, в лице директора Лагодырь Натальи Сергеевны действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», и Товарищество собственников жилья «Гармония» в лице председателя правления Елистратова Владимира Юрьевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию следующих услуг:

а) обеспечение охраны общедолевого имущества (далее именуемого – «Объект») Заказчика, расположенного по адресу г. Владивосток, Океанский проспект 54, включающего в себя придомовую территорию, детские площадки, входные двери, двери мусорных камер, подвальные двери, инженерные коммуникации, лифтовое оборудование, шлагбаумы, элементы системы видеонаблюдения;

б) обеспечение внутриобъектового и пропускного режима, включая сохранность закрепленных парковочных мест собственников дома, парковочные места на придомовой территории в соответствии с Планом, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.2. Право собственности Заказчика на придомовую территорию подтверждается свидетельством № 01/097/2010-112

1.3. Придомовая территория состоит из Восточной стороны (территория между подъездами домов и прилегающей к ней детской площадки) и Западной стороны. На каждую сторону имеется по одному проезду, обеспечивающему въезд и выезд автотранспорта.

1.4. Исполнитель организует два поста охраны, располагающиеся на Восточной и Западной сторонах.

1.5. Сдача под охрану объектов производится Заказчиком в соответствии с утвержденной обеими сторонами Должностной инструкцией (Приложение № 2), Актом сдачи объекта под охрану (Приложение № 3).

1.6. Границы охраняемой территории установлены в План-схеме (Приложение № 4). Въезд/выезд автомобилей осуществляется в соответствии с Правилами парковки (Приложение № 5).

1.7. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.8. Режим охраны устанавливается суточный в период с 9-00 до 9-00.

2. Обязательства сторон

2.1. Заказчик обязуется:

а) согласовать с Исполнителем место на охраняемой территории для расположения поста охраны и обеспечить пост охраны постоянной (круглосуточной) городской телефонной связью.

- б) оказать содействие Исполнителю в осуществлении мероприятий по оборудованию объекта необходимыми инженерно-техническими средствами охраны (ограждение, освещение периметра территории, установка средств сигнализации и т.п.);
- в) немедленно ставить в известность руководство Исполнителя обо всех недостатках и нарушениях охранниками своих служебных обязанностей;
- г) оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором;
- д) оперативно принимать меры к восстановлению вышедших из строя средств связи, инженерно-технических средств охраны и освещения, организационно и технически обеспечивать электро- и пожарную безопасность Объекта;
- е) предоставить Исполнителю правила парковки на придомовой территории ТСЖ, которые являются неотъемлемой частью данного договора (Приложение № 5);
- ж) предоставить Исполнителю план территории дома и документы, подтверждающие права на придомовую территорию и охраняемое имущество.

2.2. Исполнитель обязуется:

- 2.2.1. принимать под охрану Объект (общедолевое имущество), принадлежащие собственникам дома и парковочные места на придомовой территории в соответствии с планом парковки при соблюдении Заказчиком требований п. 2.1 настоящего договора;
- 2.2.2. обеспечить защиту принятого под охрану имущества от преступных и иных незаконных и противоправных посягательств;
- 2.2.3. обеспечить контрольно-пропускной режим входа-выхода в подъезды дома в соответствии с положениями настоящего договора;
- 2.2.4. принимать меры к обеспечению общественного порядка на охраняемой территории;
- 2.2.5. немедленно сообщать руководству охраняемого объекта обо всех чрезвычайных происшествиях, случившихся за время охраны;
- 2.2.6. консультировать Заказчика и давать ему необходимые рекомендации по вопросам технической оснащенности и инженерно-технической безопасности охраняемого Объекта;
- 2.2.7. в согласованном пп. «а» п. 2.1. настоящего договора месте оборудовать пост охраны и рабочее место охранника, соответствующее установленным противопожарным, санитарным и экологическим нормам и оборудованным необходимой мебелью, первичными средствами пожаротушения и нести ответственность за их соблюдение;
- 2.2.8. беспрепятственно допускать на охраняемую придомовую территорию Заказчика спецавтотранспорт, автомобили собственников дома, а так же автомобили согласованные с правлением ТСЖ «Гармония». При этом спецавтотранспорту (пожарная охрана, скорая помощь, милиция) должен быть обеспечен свободный проезд к подъездам дома в любое время.
- 2.2.9. осуществлять контрольно-пропускной режим въезда автотранспорта на территорию ТСЖ «Гармония»;

2.2.10. хорошо знать и применять правила парковки ТСЖ на придомовой территории, в повседневной деятельности.

2.2.11. хорошо знать и применять правила САНПИН 2.1.2.2645-10 (ПОСТАНОВЛЕНИЕ РФ от 10 июня 2010 г. № 64) 1.2.-1.5;2.8;2.9;3.7 в повседневной деятельности.

2.2.12. Ежемесячно до 5 числа месяца следующего за месяцем оказания услуг представлять Заказчику отчет о проделанной работе (Акт об оказании услуг).

2.2.13. использовать в ходе оказания услуг по настоящему Договору надлежащим образом обученных работников;

2.2.14. при возникновении обоснованных претензий со стороны правления, произвести немедленную замену персонала.

2.2.15. на обслуживании дома использовать один и тот же персонал, замена работников допускается в соответствии с п.2.2.10 или по болезни работника, или другим независящим от исполнителя обстоятельствам.

2.2.16. каждый работник должен хорошо знать свои обязанности и неукоснительно применять их на практике. Обязанности персонала, являются неотъемлемой частью данного договора.

2.2.17. заключить индивидуальные договора материальной ответственности с каждым собственником принимаемого под охрану автомобиля, одна копия которого предоставляется Заказчику.

2.2.18. проводить разъяснительную работу среди собственников по внедрению, разработке и использованию правил парковки на придомовой территории.

3. Цена услуг и порядок расчетов

3.1. 3.1. Стоимость услуг, оказываемых Заказчику Исполнителем в соответствии с п.1.1 настоящего договора, за каждый автомобиль собственника дома, исходя из списка ТСЖ, представленного правлением составляет 125 рублей за сутки

Исполнитель ежедневный ведет обязательный письменный учёт автомобилей на придомовой парковке.

В данную стоимость также входит стоимость за обеспечение охраны дома согласно пункта 1.1.(а)

3.2. Заказчик производит оплату услуг Исполнителя исходя из полученных поступлений от собственников автомобилей в 10-дневный срок после каждого месяца оказания услуг.

3.3. Стоимость услуг может быть пересмотрена Сторонами в связи с инфляционными процессами, изменением цен на рынке охранных услуг и иными обстоятельствами не чаще 1 (одного) раза в год. При этом Исполнитель обязан известить Заказчика о намерении повысить стоимость своих услуг с пояснением соответствующих причин не позднее, чем за 30 дней до даты повышения стоимости услуг.

3.4. Оплата стоимости услуг может производиться путем зачета взаимных требований Сторон.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. После получения от правоохранительных органов либо от иных компетентных организаций всех необходимых документов, подтверждающих факт вины сотрудников Исполнителя. Исполнитель возмещает Клиенту прямой действительный ущерб по ценам, указанным в соответствующих товарных или иных бухгалтерских документах Клиента. Оценка размера материального ущерба производится при участии обеих сторон и представителя страхователя Исполнителя. Не подлежит возмещению моральный ущерб.

4.3. Ответственность Исполнителя перед Заказчиком наступает в случаях причинения прямого материального ущерба Заказчику вследствие кражи материальных ценностей, совершенных посредством взлома запоров, замков, оконных проемов, решеток, проникновения на закрытую территорию объекта и порчи находящихся на придомовой территории автомобилей собственников дома в результате необеспечения Исполнителем надлежащей охраны. Прямой действительный ущерб возмещается по ценам, указанным в соответствующих товарных документах. Оценка размера материального ущерба производится при участии обеих сторон и представителя страхователя Исполнителя.

4.4. Факты хищения, уничтожения или повреждения материальных ценностей устанавливаются органами дознания, следствия, суда. При этом к месту происшествия немедленно обязаны прибыть полномочные представители Сторон для выяснения всех обстоятельств и составления двустороннего акта.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. Заказчик имеет право удерживать из причитающегося Исполнителю вознаграждения сумму материального ущерба, причиненного объектам охраны только на основании совместного акта (по соглашению сторон) или на основании документов органов дознания, следствия или суда.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет и вступает в силу с «01» февраля 2023 года.

5.2. В случае постоянного нарушения настоящего Договора любой из сторон, по условиям делающим невозможным и серьезно его затрудняющим его исполнение, каждая из сторон вправе расторгнуть его, письменно уведомив о своем намерении другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней. В течение этого срока Стороны выполняют свои обязанности по договору.

Сторона, подавшая заявление о расторжении Договора должна мотивировать свой отказ, используя положения настоящего Договора. В случае немотивированного расторжения Договора, противоположная сторона имеет право на компенсацию потерь, связанных с расторжением данного Договора.

5.3. Если за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не выразит в письменном виде желания его расторгнуть, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях. В порядке, установленном настоящим пунктом, договор может продлеваться неограниченное число раз.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, которые имеют одинаковую юридическую силу.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и являются при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

6.3. Исполнитель в рамках настоящего Договора имеет право извещать Заказчика письменно о замечаниях и недостатках, оказывающих негативное влияние на надежность и качество охраны и требовать от Заказчика их устранения.

6.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ, обычаями делового оборота и коммерческой практики.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон Исполнитель Заказчик

ООО "ЧОО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР БЕЗОПАСНОСТИ"	Товарищество собственников жилья «Гармония»
Юридический адрес: 690013, Приморский край, г. Владивосток ул. Ладыгина, д. 17 кв. 61 т. (423)293-93-56 ИНН 2536295166 КПП 253601001 ОГРН 1162536069695 ОКПО 02868895 БИК 040507871 Р/сч. 40702810145840000208 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК К/сч. 30101810300000000871 Директор Лагодырь Н.С. 	690106: г. Владивосток, Приморский край Океанский проспект 54, ИМНС Фрунзенского района г. Владивостока ИНН-002540107351 КПП – 254001001 ОГРН - 1042504374021 от 08 ноября 2004 г. «Сбербанк России» г.Владивосток Свидетельство о гос. регистрации юр. лица - серия 25 № 01921128 Председатель правления ТСЖ Елистратов В.Ю. _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ об оказании охранных услуг
№ 88/2023 от 01 февраля 2023 года.

г. Владивосток

«01» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация» Дальневосточный центр безопасности»» (лицензия УМВД ПК России по Приморскому краю от 24 августа 2017 года на осуществление частной охранной деятельности серии ЧО №38881), в лице директора Лагодырь Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», и Товарищество собственников жилья «Гармония» в лице председателя правления Елистратова Владимира Юрьевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Для формирования системы контроля на придомовой территории Исполнитель по предварительному согласованию с Заказчиком модернизирует существующую систему видеонаблюдения путем размещения видеокамер, устанавливает дополнительное освещение, а также устанавливает шлагбаумы на въездах-выездах Восточной и Западной стороны придомовой территории ТСЖ «Гармония». По окончании работ Сторонами составляется акт приема-передачи установленного оборудования.
2. Для упорядочения размещения автотранспорта на придомовой территории Исполнитель проводит работу по разметке территории, выделенной для парковки автотранспорта жильцов. Стоимость данных работ предварительно согласовывается с Заказчиком.
3. Возмещение расходов, понесенных Исполнителем согласно пп.1-2 настоящего Дополнительного соглашения, а также расходов по оборудованию Поста и иных расходов в связи с выполнением обязательств по Договору об оказании охранных услуг № 88/2023 производится Заказчиком исключительно за счет средств, указанных в п.3.3 Договора об оказании охранных услуг № 88/2023.
4. В случае прекращения действия Договора об оказании услуг № 88/2023 от «01» февраля 2023 года по каким-либо причинам, оплаченное Заказчиком оборудование на момент прекращения Договора остается в собственности Заказчика, а неоплаченное оборудование - в собственности Исполнителя. При этом Исполнитель передает Заказчику оборудованный Пост охраны и прочего оборудования по Акту приема-передачи, а Заказчик возмещает расходы по оборудованию Поста охраны в пределах суммы согласованной сметы и амортизационных вычетов, исходя из срока его эксплуатации.
5. Исполнитель обеспечивает в трехдневный срок уборку снега на придомовой территории за счет собственных средств.
6. Ремонт оборудования, предоставленного Исполнителем для осуществления своих функциональных обязанностей согласно условий Договора № 88/2023, производится за счёт Заказчика и Исполнителя в равных долях после предварительного согласования причин поломки оборудования, определения подрядчика и сметы. В случае, если поломка произошла по очевидной вине одной из Сторон, виновная сторона производит ремонт поломанного оборудования за свой счет.

ЧОО «ДВЦБ»

ТСЖ «Гармония»

Директор _____ Лагодырь Н. С.

Председатель правления ТСЖ _____ Елистратов В.Ю.-

