

ТСЖ

ДОГОВОР об оказании охранных услуг № 04/2019

«01» апреля 2019 г.

г.Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация» Дальневосточный центр безопасности» (лицензия УМВД ПК России по Приморскому краю от 14 октября 2014 года на осуществление частной охранной деятельности серии 40 № 029628.), в лице директора Янчева Артёма Олеговича, 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 охрану автомобилей собственников дома, припаркованных 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 нарушении 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 и автомобили, принадлежащие собственникам дома и припаркованные 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 оборудованное 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. 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 95 рублей за сутки

Исполнитель ежедневный ведет 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. Исполнитель возмещает Клиенту материальный ущерб в соответствии с генеральным Договором страхования ответственности лиц, занимающихся охранной деятельностью, со страховой компанией «ИНГОССТРАХ», полис по страхованию гражданской ответственности охранной фирмы № 15-325 от 12.04.2018 по 11.04.2019 г. 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» апреля 2019 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

ЧОО «ДВЦБ»

690000 г. Владивосток,
Океанский проспект 88 а,
офис 16 тел. (423) 293-93-56
ИНН 2536271341 КПП 253601001
р/с 4070281045000001131
в Дальневосточном банке
России» г.Владивосток
к/с 30101810600000000608 БИК 040813608

ТСЖ «Гармония»

690106: г. Владивосток,
Океанский проспект 54,
ИМНС Фрунзенского района г. Владивостока
ИНН-002540107351
КПП - 254001001
ОГРН - 1042504374021 от 08 ноября 2004 г. «Сбербанка
Свидетельство о гос. регистрации юр. лица -
серия 25 № 01921128

Директор  Янчев А. О.


Председатель ТСЖ  Елистратов В.Ю.


ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ об оказании охранных услуг
№ 04/2019 от 01 апреля 2019 года.

«01» апреля 2019г.

г. Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация» Дальневосточный центр безопасности» (лицензия УМВД ПК России по Приморскому краю от 14 октября 2014 года на осуществление частной охранной деятельности серии 40 № 029628.), в лице директора Янчева Артёма Олеговича, 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 № 04/2019 производится Заказчиком исключительно за счет средств, указанных в п.3.3 Договора об оказании охранных услуг № 04/2019.

4. В случае прекращения действия Договора об оказании услуг № 04/2015 от «01» апреля 2019 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 № 04/2019, 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»

Директор Янчев А.О.



ТСЖ «Гармония»

Председатель ТСЖ В.Ю. Елистратов



«СОГЛАСОВАНО»

Председатель ТСЖ «Гармония»

_____ В.Ю. Елистратов

«01 » апреля 2019 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ЧОО «ДВЦБ»



Янчев А.О.

Приложение № 2 к договору
об оказании услуг охраны № 04/2019 от 01.04.2019 г.

ДОЛЖНОСТНЫЕ ИНСТРУКЦИИ ОХРАННИКОВ по охране ТСЖ «Гармония»

ОХРАННИК ОТВЕЧАЕТ:

1. За сохранность материальных ценностей в соответствии с данным договором.
2. За количество, наружную комплектность и целостность автомашин находящихся на парковке.
3. За обеспечение пропускного режима на охраняемом объекте (если таковой имеется).
4. За санитарное состояние помещения охраны и своего рабочего места.
5. За сохранность имущества Заказчика и Исполнителя.

При выходе на дежурство ОХРАННИК ОБЯЗАН:

1. Своевременно в 08-45 прибыть на объект. По прибытию на объект, необходимо проверить исправность и работоспособность телефона (радиостанции), шлагбаума, чистоту и порядок в помещении охраны.
2. Принять от сдающего смену охранника имущество и документацию помещения КПП (согласно описи). При обнаружении недостатков произвести соответствующую запись в постовом журнале приёма и сдачи дежурств, о чем сообщить оперативному дежурному и администрации «Заказчика».
3. Постоянно поддерживать надлежащий порядок в помещении КПП и прилегающей к нему территории.
4. Вместе со сдающим смену охранником проверить визуально целостность автомашин стоящих на территории ТСЖ, если обнаружатся повреждения, вызвать хозяина автомашины и доложить оперативному дежурному.
5. Вести документальный учет автомашин поставленных на территории ТСЖ, производить запись в соответствующем журнале.
6. Проверить освещение на территории ТСЖ и радиосвязь, убедиться в наличии первичных средств пожаротушения.

Во время дежурства ОХРАННИК ОБЯЗАН:

1. Безотлучно находиться на охраняемом объекте, постоянно проверять комплектность и состояние автомашин. В помещении охраны охраннику разрешается заходить только периодически не более чем на 15 минут и только с целью принятия пищи, отдыха и оформления документации.

2. Обращать внимание на посторонних, подозрительных лиц, находящихся около дома, автомашин, не выпускать их из виду, предупредить своего напарника на противоположной стороне дома об этом
3. Докладывать оперативному дежурному об обстановке на объекте.
4. Постоянно держать закрытым шлагбаум, запускать на территорию ТСЖ автомашины собственников, жильцов дома и автомашины, занесенные в имеющие списки (списки прилагаются).
5. Присутствовать при постановке каждой автомашины на территории ТСЖ, оказывать помощь водителю безопасно припарковать автомашину либо выехать с территории и принимать от владельца автомобиль с обязательной его росписью в соответствующем журнале.
6. Активно взаимодействовать с охранниками на соседних постах или охраняемых объектах, а так же с территориальным ОВД.
7. При нападении на объект действовать в соответствии с «ЗАКОНОМ о ЧАСТНОЙ ОХРАННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ».
8. При возникновении пожара – вызвать службу пожаротушения, хозяина автомобиля, доложить ОД и приступить к ликвидации, при этом продолжать наблюдение за объектом.
9. В случае повреждения автомашин, в результате столкновения, касания и т.п. во время парковки автомашины, выезда с территории или проезда через территорию ТСЖ, записать в журнал номера и марку автомашин, время происшествия, по телефону уведомить водителя поврежденной автомашины (в случае отсутствия – администрацию «Заказчика»), после чего доложить о случившемся оперативному дежурному О.А.
10. Быть вежливым с жильцами дома, их друзьями, гостями
11. В случае невежливого отношения со стороны жильцов, их гостей и т.д. по отношению к работникам охраны, необходимо составить письменный рапорт об этом и подать в Правление ТСЖ.
12. Вести постоянный учет автомобилей собственников, паркующих автомобили на придомовой территории, и все изменения немедленно передавать в письменном виде в Правление ТСЖ

Охраннику при выполнении своих функциональных обязанностей на объекте ЗАПРЕЩЕНО:

1. Являться на охрану Объекта в нетрезвом состоянии.
2. Самостоятельно или по просьбе владельцев, садиться за руль автомобилей, парковать и перегонять автомобили.
3. Запускать и парковать на территории ТСЖ автомашины, не принадлежащие жильцам дома и не занесенные в списки, кроме спецавтотранспорта (милиция, пожарные и т.п.).
4. Отвлекаться от выполнения функциональных обязанностей и ослаблять бдительность (употреблять спиртные напитки и наркотические средства, спать, дремать, читать, вести посторонние разговоры).
5. Поручать охрану объекта, хотя бы на короткое время, другим лицам.
6. Занимать служебный телефон разговорами личного характера.
7. Информировать посторонних лиц о режиме охраны объекта, о количестве материальных ценностей хранящихся на объекте, давать адреса и номера телефонов сотрудников охраны.
8. Нарушать форменную одежду во время дежурства.
9. Парковать автомашины возле мусорных контейнеров.
10. Пропускать на Объект и запускать в помещение охраны родственников, друзей и знакомых.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМА ПО ОХРАНУ.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 К ДОГОВОРУ об оказании охранных услуг
№ 04/2019 от 01 апреля 2019 года.

г. Владивосток

«01» апреля 2019 г.

Данный акт составлен о том, что **ЧОО «ДВЦБ»** приступило к работе с 01 апреля 2019 года согласно договора № 04/2019 от «01» апреля 2019.

ЧОО «ДВЦБ»

ТСЖ «Гармония»

Директор Янчев А.О.



Председатель ТСЖ В.Ю. Елистратов

