

ДОГОВОР об оказании охранных услуг № 11/2010

г.Владивосток

«13» ноября 2010 г.

ООО «Траст Секьюрити» (лицензия УВД ПК на осуществление частной охранной деятельности № 965/П, действительна до 25.09.2014 г.) в лице директора Якубенко Артёма Борисовича, 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 стоны 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, составляет 70 рублей в сутки за каждый взятый под охрану автомобиль собственников дома, припаркованный на придомовой территории. Сведения об указанных автомобилях, охраняемых Исполнителем, передаются в бухгалтерию Заказчика в срок не позднее 01 числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг для начисления платежей их собственникам. 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. При этом 20% от средств, подлежащих перечислению Исполнителю согласно п.3.1 настоящего Договора за вычетом суммы на заработную плату охранникам Исполнителя остается на счету Заказчика и используется им для финансирования расходов для благоустройства дома, придомовой территории, совершенствования систем видеоконтроля и т.д. Осуществление указанных расходов производятся по письменному соглашению между сторонами.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что минимальная сумма подлежащая перечислению за услуги Исполнителя не может быть ниже 100 (ста) рублей за час охраны на двух постах.

3.5. 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.

3.5. 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. Гражданская ответственность Исполнителя по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в ходе оказания охранных услуг, застрахована в ООО «Страховая компания «Цюрих. Розничное страхование» согласно Договора: ОЧД -0000253-250 от 18 сентября 2009 г.

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. В целях незамедлительного возмещения ущерба, причиненного в связи с ненадлежащим оказанием Исполнителем услуг по настоящему Договору, Исполнитель вносит на открытый Заказчиком отдельный банковский счет сумму депозита в размере 70 000 рублей на период действия настоящего Договора. Возмещение ущерба за счет указанной суммы производится Заказчиком на основании акта, подписываемого между Сторонами. Сумма депозита, оставшаяся на банковском счете Заказчика по истечении срока действия настоящего договора, либо из-за досрочного расторжения договора, подлежит возврату Исполнителю в течение 5 календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора.

4.6. 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.

4.7. 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 1 (один) год и вступает в силу с «13» ноября 2010 года.

5.2. Каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней. В течение этого срока Стороны выполняют свои обязанности по договору.

5.3. Если за 30 (тридцать) 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 «Траст Секьюрити»

690000 г. Владивосток,
Океанский проспект 88 а,
офис 1 тел. (4232) 55-44-33
ИНН 2538128393 КПП 253801001
р/с 40702810650000000259 в Приморском ОСБ №
8635 г.Владивосток
к/с 30101810800000000601 БИК 040507601

ТСЖ «Гармония»

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

Директор  Якубенко А.Б.



Председатель ТСЖ  Елисеев В.Ю.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ об оказании охранных услуг
№ 11/2010 от 13 ноября 2010 года.

г.Владивосток

«13» ноября 2010г.

ООО «Траст Секьюрити» (лицензия УВД ПК на осуществление частной охранной деятельности № 965/П, действительна до 25.09.2014 г.), в лице директора Якубенко Артёма Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», и Товарищество собственников жилья «Гармония» в лице председателя правления Елистратова Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», вместе именуемые «Стороны», на основании п.6.2. Договора об оказании охранных услуг № 11/2010 от 13 ноября 2010 года заключили настоящее дополнительное соглашение 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 № 11/2010 производится Заказчиком исключительно за счет средств, указанных в п.3.3 Договора об оказании охранных услуг № 11/2010.

4. В случае прекращения действия Договора об оказании услуг № 11/2010 от «13» ноября 2010 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 возмещает Заказчику расходы по использованию электрической энергии на Посту охраны в соответствии с показаниями приборов учета (при их наличии), либо в соответствии с расчетной нагрузкой, а так же расходы по использованию внутризоновой и междугородней телефонной связи.

6. Исполнитель обеспечивает в трехдневный срок уборку снега на придомовой территории за счет собственных средств.

7. Ремонт оборудования, предоставленного Исполнителем для осуществления своих функциональных обязанностей согласно условий Договора № 11/2010, 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.

ООО «Траст Секьюрити»

ТСЖ «Гармония»



Директор _____ Якубенко А.Б.

Председатель ТСЖ _____



В.Ю. Елистратов