

Договор № 11/7
охрана объекта
жилой комплекс «Серебряный бор»

г. Южно-Сахалинск

« ___ » _____ 2018

ООО ОА «Ковчег-Дельта», именуемое в дальнейшем Охрана, в лице директора Серобян Г.Ю., действующего на основании УСТАВА, с одной стороны и ООО «УК «Серебряный бор» в лице Генерального директора Ткаченко С.Г. именуемый в дальнейшем Заказчик, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Общие положения

Заказчик передает, а Охрана принимает под охрану объект
Жилой комплекс «Серебряный бор» расположенный по адресу: г.Южно-Сахалинск, ул. Горная-8

Вид охраны определяется соглашением сторон, исходя из принципа надежности и экономичности - физическая.

Исполнитель по поручению заказчика оказывает услуги охраны придомовой территории, огороженной забором, а так же общего имущества (входных групп подъездов, фонарей, заборов, калиток, детских площадок и т.д.) собственников помещений на территории жилого комплекса «Серебряный бор» расположенного по адресу г. Южно-Сахалинск ул. Горная -8, а заказчик оплачивает услуги исполнителя.

1.1 Передачу имущества входящего в состав объекта, под охрану, стороны оформляют Актом приёма - передачи.

Охрана осуществляет обеспечение общественной безопасности на охраняемой территории. Вход на территорию свободный. В случае подозрения в личности лиц находящихся на территории охраняемого объекта, сотрудник охраны вправе спросить у данного гостя жилого комплекса, цель визита и адрес куда он направляется. Связаться с владельцами квартиры и уточнить личность данного гостя. После этого, при необходимости, принять соответствующие меры контроля. Шлагбаум на въезде открывается и закрывается нажатием пульта дистанционного управления. У каждого жильца комплекса данный пульт имеется. Аппаратура видеонаблюдения работает в авто режиме, с сохранением записи в архиве регистратора. В случае необходимости у администрации комплекса всегда есть возможность просмотреть любой промежуток времени видеозаписи в необходимое время. Территории вне жилых помещений, принимаются под охрану дежурной сменой охраны ежедневно. На охраняемом объекте должен быть обеспечен свободный доступ Охраны к установленным средствам пожаротушения. Придомовая территория жилого комплекса с наступлением темноты должна освещаться, чтобы она была доступна для наблюдения сотруднику охраны

1.2 Охрана объекта осуществляется круглосуточно одним сотрудником охраны. Дополнительно в ночь заступает второй сотрудник. Выполняя задачу обхода территории ЖК в темное время суток, в том числе по периметру объекта.. Пост сотрудника охраны расположен в охранном помещении на территории охраняемого объекта. На посту имеется кнопка тревожной сигнализации с выводом на пульт Отдела Вневедомственной охраны.

1.3 Указания Охраны по соблюдению установленного режима охраны, являются обязательными для Заказчика. Оборудование объекта техническими средствами и ремонт этих средств производится за счет средств Заказчика, за исключением выхода из строя по вине Охраны. Стоимость услуг Охраны оплачивается Заказчиком согласно выставленных счетов за один пост охраны- сто семьдесят рублей за один отработанный

чел./ч. Или сто семьдесят пять тысяч рублей в месяц.

II. Обязанности Охраны

Охрана обязана:

- 2.1. Принять для выполнения своих обязательств объект и имущество на придомовой территории под охрану с составлением Акта приёма -передачи
- 2.2. Обеспечить сохранность общедомового имущества на территории объекта.
- 2.3. Осуществлять установленный на объекте вид и режим охраны согласованный с Заказчиком
- 2.4. Обеспечить общественную безопасность и порядок на территории объекта.
- 2.5. Обеспечить контроль за осуществлением парковки автомобилей на территории объекта. Пресечение парковки автомобилей на зелёные зоны, пешеходные тропинки и детскую площадку, Предоставление информации о нарушителях парковки ответственным сотрудникам УК для последующего ограничения доступа.
- 2.6. Контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.
- 2.7. Контроль за соблюдением порядка , чистоты на территории.
- 2.8. Обеспечение режима соблюдения тишины.
- 2.9. При выявлении неполадок в системах доступа (домофоны, ворота, шлагбаум и пр.) немедленно информировать ответственных сотрудников обслуживающей компании.
- 2.10. Пресечение использования лифтов для перемещения грузов, мараящих или деформирующих лифты. Предоставление информации о нарушителях ответственным лицам УК.
- 2.11. Ведение журнала учёта заявок и замечаний от собственников помещений.
- 2.12. Выполнение функции диспетчерской службы в отсутствие сотрудников Управляющей компании и в ночное время суток (фиксация времени в специально отведённом для этого журнале отключение электроэнергии, водоснабжения в квартиры собственников).
- 2.13. Помощь в вызове и оказание услуг по эвакуации людей из лифтов дома персоналом, прошедшим обучение специализированной организации
- 2.14. Устранение нарушений в работе лифтов , если нет необходимости для привлечения механика обслуживающей организации.
- 2.15. Пропуск строительных бригад, занятых в отделке частных квартир по предъявлению заявки от собственника.
- 2.16. Контроль за своевременным включением , выключением придомового освещения.
- 2.17. Организация освобождения территории на период чистки снега.
- 2.18. Выполнение прочих обязанностей по информированию собственников жилого комплекса.
- 2.19. При обнаружении в жилом доме пожара незамедлительно сообщить об этом в пожарную часть и после принять все возможные меры к ликвидации пожара
- 2.20. Незамедлительно доложить Заказчику информацию о поломке технических средств , а так же о других обстоятельствах препятствующих Исполнителю выполнения своих обязанностей
- 2.21. Проводить совместно с заказчиком осмотры в случае обнаружения фактов причинения ущерба объекту с составлением соответствующих актов
- 2.22. Совершать иные действия, необходимые для выполнения своих обязательств.
- 2.23. Исполнитель обязан инструктировать своих сотрудников о правилах дежурства и условиях охраны
- 2.24. В случае чрезвычайных ситуаций вызывать сотрудников ОВД нажатием кнопки тревожной сигнализации.
- 2.25. Быть вежливым и культурным в общении с жильцами и их гостями .

III Обязанности Заказчик

Заказчик обязан:

Предоставить Исполнителю во временное пользование для его нужд отдельно выделенное место с необходимым имуществом и мебелью, средство связи.

3.1. Осуществлять за свой счёт ремонт имущества, предоставленного исполнителю, кроме случаев когда порча имущества произошла по вине исполнителя.

3.2. Создавать надлежащие условия для сохранности объекта путём соблюдения требований Исполнителя

3.3. Сообщать исполнителю в письменном виде не менее чем за пять дней до начала работ, которые могут повлиять на исполнение обязанностей Исполнителя (проведение капитального ремонта помещений и переоборудование объекта, появлении новых или изменении старых мест хранения имущества и ценностей, а так же мероприятий . в результате которых могут потребоваться изменения характера и дислокации поста охраны)

3.4. Осуществлять мероприятия по пожарной профилактике и обеспечивать пожарную безопасность в жилом комплексе в соответствии с государственными нормативами.

3.5. Своевременно производить оплату услуг Исполнителя в срок согласованный сторонами в настоящем договоре

3.6. Обеспечить работникам Исполнителя свободный доступ к общим местам пользования на территории охраняемого объекта

3.7. Немедленно сообщать Исполнителю о каждом случае нарушения своих обязанностей сотрудниками охраны. Факт нарушения подтверждается письменными жалобами жителей .

А так же:

а) дверь при входе в каждый подъезд жилого дома должна быть оборудована кодовым замком. Наличие ключа для разблокировки данного замка необходимо иметь каждому жильцу.

б) наличие у жильцов имеющих автотранспорт, пульта дистанционного открытия и закрытия шлагбаума.

в) осуществлять определенные договором мероприятия по оборудованию объектов техническими средствами , создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности товарно-материальных ценностей и содействовать Охране при выполнении ею своих задач, а также в совершенствовании организации охраны

IV. Ответственность сторон

4. Исполнитель в период действия настоящего договор несёт ответственность за ущерб причинённый Заказчику, если этот ущерб явился следствием неисполнения Исполнителем обязательств по охране Объекта, несоблюдением вида и режима охраны, правил пожарной безопасности или причинён пожаром. Преступлением или в силу других причин в результате неисполнения или ненадлежащим исполнением Исполнителя своих обязанностей по настоящему договору

4.1 Факт причинения ущерба подтверждается соответствующими документами, в том числе документами правоохранительных органов. При небольшом ущербе (до пяти тысяч рублей) факт его причинения может быть установлен Актом, составленным совместно Заказчиком с Исполнителем

4.2 Исполнитель не несёт ответственность:

-за имущественный ущерб, возникший в последствии неисполнения Заказчиком обязанностей принятых на себя в соответствии с условиями настоящего договора

-за имущественный ущерб. причинённый жильцами вследствие оставления ими без присмотра личного имущества в пределах охраняемой территории

-за имущественный ущерб, возникший при нарушении Заказчиком существовавшей в момент заключения договора технической укрепленности объекта, если это послужило условием нанесения ущерба
За ущерб, возникший вследствие действий неопределенной силы
4.3. Возмещение Заказчику ущерба, причиненного в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, производится Исполнителем в течении 30-ти рабочих дней после получения претензии Заказчика с приложением заверенных копий соответствующих документов. Подтверждающих факт причинения и размер ущерба. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом похищенных уничтоженных или поврежденных товарно-материальных ценностей. Оригиналы данных документов могут быть предъявлены представителю Исполнителя для ознакомления.

V Форс – мажорные обстоятельства

Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор), а именно : стихийных бедствий , эпидемии, взрывов, Актов государственных органов нормативного характера, делающих невозможным для сторон исполнения обязательств по Договору, и иных чрезвычайных обстоятельств если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом сторона, не исполняющая , либо не надлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору должна незамедлительно уведомить другую сторону о действии форс – мажорных обстоятельств

Срок действия договора

Настоящий договор заключается сроком на 1 год и вступает в силу со дня подписания. Если за один месяц до истечения срока договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, договор признается продленным на прежних

Расторжение договора на охрану объектов по каким-либо причинам ранее срока, на который он заключен, может быть произведено по соглашению сторон. При отказе от охраны объекта заинтересованная сторона обязана предупредить об этом другую сторону за 15 дней.

7. Все споры по настоящему договору подлежат разрешению в установленном законом порядке.

Договор с приложениями составляется в двух экземплярах, из которых первый находится у Охраны, второй – у Заказчика.

8. Юридические адреса сторон и номера расчетных счетов: **Охрана:ООО « Охранное агентство « Ковчег-Дельта» ,ИНН-6501118540 БИК 046401642, Россия, 693013, Сах. обл. , г. Южно-Сах. , ул. Есенина, дом №13, тел. 40-17-16**

(полное наименование, почтовый и телеграфный индекс, адрес)

Расчетный счет **№40702810350340110775 Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк» г. Хабаровск**

Заказчик:ООО «УК «Серебряный бор», 693001, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом №4 ИНН 6501290326, КПП-650101001, р/сч.40702810950340003097 Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк» г. Хабаровск

(полное наименование, почтовый и телеграфный индекс, адрес)



От Охраны



От Заказчика