

г. Новосибирск

«16» августа 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «РЫСЬ-Н», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице исполнительного директора **Фороносова Евгения Александровича**, действующего на основании Устава и Лицензии выданной Управлением ФС войск национальной гвардии РФ по Новосибирской области от «30» января 2007 г., и **Товарищество собственников жилья «ОРЛЕНОК»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Председателя Бахаревой Юлии Николаевны**, действующая на основании Устава, с другой стороны, (далее именуемые «Стороны») заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Охрана обязуется оказывать Заказчику охранные услуги ТСЖ «Орленок» круглосуточно, семь дней в неделю, включая выходные и праздничные дни.

1.2 Охраняемая территория (далее объект) включает в себя:

1.2.1. корпус многоэтажного жилого дома со всеми подъездами, помещениями обслуживания населения и пожарными переходами;

1.2.2. благоустроенная придомовая территория.

1.3 Схема охраняемой территории приведена в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.4. Охрана Объекта Заказчика осуществляется сотрудниками Охраны в соответствии с Приложением – «Акт выставления поста», согласованной обеими Сторонами и являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5 В целях поддержания и обеспечения общественного порядка на территории объекта, Исполнитель организует следующие мероприятия:

- обеспечение общественного порядка на территории охраняемого Объекта;
- пресечение противоправных действий на территории охраняемого Объекта;
- обеспечение круглосуточного контроля за работой систем пожарной сигнализации и системы видеонаблюдения.

1.6 стороны гарантируют конфиденциальность сведений, ставших известными должностным лицам и работникам исполнителя и Заказчика по вопросам их деятельности и организации охраны.

II. ОБЯЗАННОСТИ ОХРАНЫ

2.1. Оказывать услуги, согласно раздела 1 настоящего Договора.

2.2. Порядок действий охранника на объекте определяется требованиями действующего законодательства РФ, должностной инструкцией охранника, являющейся Приложением № 2, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора. Исполнитель обязан довести до сведения своих охранников положения указанной инструкции и несет ответственность перед Заказчиком за его соблюдение.

2.3. Согласовывать свои действия по выполнению вышеуказанных работ непосредственно с Заказчиком.

2.4. Обеспечить беспрепятственный допуск лиц, проживающих на Объекте, а также сотрудников Заказчика на территорию Объекта.

2.5. В случае обнаружения на охраняемом объекте пожара немедленно сообщать об этом в пожарную часть и должностным лицам Заказчика и принимать меры по ликвидации пожара.

2.6. При явной попытке проникновения посторонних лиц на территорию Объекта, а также при преступных посягательствах на имущество Заказчика, принимать меры по пресечению противоправных действий, задержанию нарушителей. Незамедлительно ставить в известность руководителя охраны и Заказчика.

2.7. Нести материальную ответственность за охраняемые материальные ценности, похищенные или поврежденные в результате совершенного преступления, если это преступление стало возможным из-за ненадлежащего выполнения своих обязательств Исполнителем.

2.8. Немедленно ставить в известность Заказчика о возникновении спорных либо конфликтных ситуаций с третьими лицами.

2.9. Осуществлять мониторинг оперативной обстановки и внутреннего порядка на охраняемой территории Объекта, своевременно пресекать нарушения и противоправные действия, направленные на нанесение ущерба имуществу Заказчика и его персонала, принимать экстренные меры, направленные на защиту и минимизацию ущерба имуществу Заказчика в чрезвычайных ситуациях.

2.10. Обеспечить вежливое и корректное поведение сотрудников Охраны при общении с сотрудниками, посетителями Заказчика.

2.11. Незамедлительно оповещать полицию, Заказчика об обнаруженных обстоятельствах, угрожающих сохранности и безопасности Объекта охраны или имущества, находящегося на территории Объекта.

2.12. В случае обнаружения неполадок и неисправностей в работе освещения, систем противопожарной безопасности и видеонаблюдения, незамедлительно оповещать об этом Заказчика.

2.14. Охрана ежемесячно составляет график дежурств на предстоящий календарный месяц, ежедневно ведет журнал, в котором указывается подробная информация о всех происшествиях или угрозах происшествий на объекте, точное время передачи поста от одного сотрудника Охраны другому.

III. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Осуществлять определенные договором мероприятия по оборудованию Объекта техническими средствами охраны, пожаротушения, содействовать Охране при выполнении ею своих задач.

3.2. Сообщать Охране сведения о сдаче каких-либо помещений или объектов Заказчика в субаренду третьим лицам.

3.3. Осуществлять мероприятия по пожарной профилактике на Объекте. Контролировать наличие, состояние и срок годности средств пожаротушения.

3.4. Перед сдачей территории Объекта под охрану проверять и не допускать:

- складирование материальных ценностей вблизи незащищенной забором территории или вблизи поврежденного забора;
- работу электрических приборов и других источников возможного возгорания.

3.5. Денежные средства, документация и другие, особо ценные предметы должны храниться в специально оборудованных для этого комнатах, в сейфах.

3.6. В случае совершения хищения имущества Заказчика - снимать остатки материальных ценностей для определения причиненного хищением (либо иным повреждением, утратой) ущерба с обязательным присутствием ответственных представителей Охраны.

3.7. Оборудовать рабочее место охраны системой видеонаблюдения, телефонной связью, медицинской аптечкой, первичными средствами пожаротушения, обеспечить освещением охраняемую территорию. Следить за их исправностью и работоспособностью.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

4.1.1. Охрана несет материальную ответственность за реальный ущерб, причиненный Заказчику хищением принадлежащего ему имущества и имущества третьих лиц, которым Заказчик владеет на законном основании, либо повреждением, либо уничтожением, либо недостачей имущества, если такой ущерб явился следствием ненадлежащего выполнения сотрудниками Охраны своих обязанностей.

4.1.2. Факт хищения, повреждения уничтожения или недостачи имущества Заказчика и имущества третьих лиц, которым Заказчик владеет на законном основании, время и место его совершения устанавливаются уполномоченными в соответствии с законодательством РФ органами или представителями обеих сторон настоящего договора.

4.1.3. Реальный ущерб, причиненный хищением, повреждением, уничтожением либо недостачей имущества Заказчика и имущества третьих лиц, которым Заказчик владеет на законном основании определяется путем снятия остатков, которые сопоставляются с данными бухгалтерского учета на день происшествия либо по иным документам, подтверждающим стоимость утраченного имущества. Снятие остатков производится с обязательным участием обеих сторон, кроме случаев, когда Охрана была уведомлена о месте и времени снятия остатков, но своего представителя для участия не направила.

4.1.4. Возмещение Заказчику причиненного по вине Охраны ущерба производится по письменному требованию Заказчика при условии, что к нему будет приложен документ, выданный уполномоченным в соответствии с законодательством РФ органом, подтверждающий факт хищения либо повреждения, уничтожения или недостачи имущества либо двусторонний документ, составленный представителями обеих сторон. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетами стоимости утраченного имущества. Суммы, подлежащие уплате Охраной Заказчику возмещаются в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты получения соответствующего требования Заказчика.

4.1.5. При возвращении Заказчику похищенного имущества, присутствие представителей Охраны является обязательным.

Стоимость возвращенного имущества исключается из общей суммы требования, предъявленного Заказчиком, либо (если стоимость возвращенного имущества равна либо превышает размер возмещения, произведенного Охраной) ранее оплаченная сумма за эти ценности возвращается Охране в соответствующем размере.

В размер ущерба не включаются:

- упущенная выгода,
- стоимость похищенных, но возвращенных товарно-материальных ценностей или денежных средств Заказчика.

4.2. Охрана освобождается от имущественной ответственности в случаях причинения ущерба Заказчику по его вине.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник.

4.4. Исполнитель оставляет за собой право приостановить охрану Объекта в случае задержки Заказчиком оплаты более чем на 20 дней от даты согласно п. 7.2 настоящего Договора, с уведомлением Заказчика о снятии постов охраны за три дня до их снятия с охраняемого объекта.

V. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС – МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если таковые явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения настоящего Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. Срок исполнения Сторонами договорных обязательств соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.

5.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными государственными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения.

5.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно пункту 5.2. влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 10 рабочих дней, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив письменно об этом другую Сторону за две недели до предполагаемого расторжения. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой стороной.

VI. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

7.1. Стоимость услуг по настоящему Договору устанавливается по соглашению сторон и указывается в приложении № 1 к настоящему Договору.

7.2. Расчет за оказанные услуги производится Заказчиком ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца. Документация, подтверждающая объем оказанных охранных услуг и факт их выполнения вручается Заказчику Охраной в виде акта не позднее 10-го числа текущего месяца.

7.3. Тарифы за оказание охранных услуг могут быть изменены только по обоюдному соглашению обеих сторон. О планируемом изменении цен Охрана сообщает Заказчику не позже, чем за 1 (Один) месяц до планируемой даты их изменения.

7.4. Взыскание любых неустоек, штрафов, пеней, процентов, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором, за нарушение любого обязательства, вытекающего из настоящего Договора, не освобождает стороны от исполнения такого обязательства в натуре. Ответственность сторон ограничена возмещением реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

VII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «31» декабря 2022 года. Если за 30 дней до истечения срока договора ни одна из сторон письменно не потребует его прекращения, то Договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях. Количество пролонгаций Договора – не ограничено.

8.2. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.

8.3. Заказчик имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. Датой расторжения Договора будет считаться момент получения Охраной письменного уведомления Заказчика об отказе от исполнения Договора. При этом Заказчик оплатит услуги, оказанные на дату расторжения Договора, не позднее 10 (десяти) банковских дней с даты расторжения при условии получения соответствующего счета от Охраны и акта сдачи-приемки оказанных услуг.

8.4. При разрешении спорных вопросов, возникающих из договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры для разрешения их путем переговоров. В случае не достижения согласия по договору спор разрешается в установленном законом порядке Арбитражным судом Новосибирской области.

8.5. Настоящий договор с приложениями составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

IX. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

9.1. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 – Перечень объектов заказчика, передаваемых под охрану исполнителю.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2 – Должностная Инструкция охранника на охраняемом объекте
ПРИЛОЖЕНИЕ №3 – Акт выставления поста.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 – Схема охраны объекта

X. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Охрана:

ООО ЧОП «Рысь-Н»
630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, д. 55/1, оф.1007
ИНН 5406375715
КПП 540601001
р/с 40702810744050041183
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
e-mail: gpb2019@mail.ru
телефон: 213-55-05
Исполнительный директор

/Е.А. Фороносов

«16» августа 2022 г.

Заказчик:

ТСЖ «Орленок»
630049, г. Новосибирск,
ул. Галушака, д. 17
ИНН 5402497800
КПП 540201001
р/с 40703810644050000249
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
e-mail: tsq-2008@mail.ru
телефон: 363-15-13
Председатель

/Ю.Н. Бахарева

«16» августа 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ЗАКАЗЧИКА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ПОД ОХРАНУ ИСПОЛНИТЕЛЮ**

№	Адрес объекта	Наименование объекта	Вид охраны	Стоимость в месяц*	Дата начала охраны	Количество постов, охранников, режим
1	г. Новосибирск, ул. Галущака, д. 17	Многоквартирный жилой дом с подъездами, пожарными переходами, помещениями обслуживания и придомовой территорией	физическая	321200 (триста двадцать одна тысяча две-сти) руб-лей	01.09.2022	2 круглосуточных поста (с 08-00 до 08-00), по одному охраннику на посту

*НДС не предусмотрен в связи с применением Исполнителем УСНО

Подписи сторон

Охрана:

Исполнительный директор

_____/ **Е.А. Форонов**



Заказчик:

Председатель

_____/ **Ю.Н. Бахарева**



Утверждаю
Исполнительный директор
ООО ЧОП «РЫСЬ-Н»

Е.А. Форонов

Согласовано
Председатель
ТСЖ «Орленок»

Ю.Н. Бахарева

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ЧАСТНОГО ОХРАННИКА
по обеспечению общественного порядка и общественной безопасности на объекте охраны

РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Галушака, 17 (далее по тексту-охраняемый объект).

1.1. Настоящая Инструкция является неотъемлемой частью Договора № ____ об оказании охранных услуг от «__» августа 2022 года.

1.2. Охранники на объекте осуществляют дежурство на посту охраны, в помещении, расположенном на первом этаже седьмого подъезда охраняемого объекта.

2. Правовую основу действий охранников при несении службы составляют Конституция РФ, Федеральный закон «Об оружии» и Закон РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», Уголовный кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях и иные нормативные и правовые акты Российской Федерации.

В своей деятельности охранники, кроме законов и иных нормативных актов руководствуются настоящей Инструкцией. Частные охранники подчиняются директору частного охранного предприятия, его заместителям и выполняют указания администрации объекта, касающиеся обеспечения охраны общественного порядка, безопасности и контроля, если эти указания не противоречат действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

Режим охраны данного объекта круглосуточный (с 08-00 до 08-00), с выделением двух постов, по одному охраннику на посту в рабочие, выходные и праздничные дни.

Раздел 2
ОБЯЗАННОСТИ

2. ЧАСТНЫЙ ОХРАННИК ОБЯЗАН:

2.1. при прибытии на объект сотрудников правоохранительных органов представиться, узнать цель прибытия, записать в журнал Ф.И.О., номер служебного удостоверения, номер телефона правоохранительного органа, доложить руководству охранного предприятия, сообщить Заказчику;

2.2. знать настоящую Инструкцию и строго руководствоваться ее требованиями, статьей 12.1 Закона Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

2.3. иметь высокий уровень служебной дисциплины;

2.4. знать особенности охраняемого объекта, его уязвимые места, порядок взаимодействия с ОВД, МЧС, Росгвардией и другими контролирующими органами;

2.5. соблюдать установленные на объекте правила техники безопасности и пожарной безопасности;

2.6. быть опрятно и аккуратно одетым в форму установленного образца, иметь на посту средства индивидуальной защиты и активной обороны;

2.7. заступать на службу согласно утвержденного графика;

2.8. при заступлении на дежурство прибыть на объект за 15 минут, ознакомиться с обстановкой, произошедшими изменениями, пройти инструктаж у сменяющегося охранника, проверить исправность технических средств охраны, систем видеонаблюдения, систем контроля и управления доступом, которыми оборудован объект охраны, первичных средств пожаротушения;

2.9. после устранения предыдущей сменой недостатков (если таковые обнаружены) сделать запись в книге приема - сдачи дежурства, доложить руководству предприятия по тел. **8-961-218-84-93** и приступить к дежурству.

2.10 Во время дежурства:

2.10.1 круглосуточно контролировать работу приборов Пожарной сигнализации, обо всех срабатываниях сообщать руководству ТСЖ;

2.10.2. не допускать на территорию объекта посторонних лиц, при необходимости вызывать полицию;

2.10.3. допускать, с уведомлением представителей Заказчика, на охраняемый Объект сотрудников милиции, ФСБ, МВД, аварийные службы, разрешительного управления и налоговых органов, по предъявлению удостоверения личности при исполнении ими служебных обязанностей;

- 2.10.4.** в целях безопасности жильцов охраняемого объекта, осуществлять обход придомовой территории, подъездов и пожарных переходов охраняемого объекта, согласно план-схемы охраны объекта (приложение № 4 Договора) не менее трех раз в дневное время (в период с 09-00 часов до 21-00 часов), а в ночное время (в период с 22-00 до 06-00) не менее одного раза каждые два часа, после каждого обхода производить запись в книге приема-сдачи дежурств;
- 2.10.5.** осуществлять постоянное наблюдение за придомовой территорией и подъездов, а также пожарных переходов, на которых установлено видео наблюдение, посредством просмотра мониторов, установленных в комнате охраны;
- 2.10.6.** в случае обращения жильцов охраняемого объекта по факту нарушения закона о тишине в подъезде или квартире, по служебному телефону: _____, своевременно реагировать, после чего производить запись в книге приема-сдачи дежурства;
- 2.10.7.** по заявкам собственников, своевременно принимать меры по пресечению противоправных действий посторонних лиц;
- 2.11.** При возникновении чрезвычайных ситуаций на объекте:
- 2.11.1.** Эвакуировать всех детей, персонал и граждан;
- 2.11.2.** Сообщить органам власти (отделение полиции, ФСБ, МЧС).
- 2.11.3.** Принять меры для локализации (снижения угрозы) возможных последствий взрыва;
- 2.11.4.** На месте возникновения пожара до прибытия пожарных, следует в первую очередь отключить электрические приборы, принять меры к тушению подручными средствами. Если загорелась электропроводка, необходимо вывернуть пробки или отключить электропитание на щите.
- 2.11.5.** В случае нападения на объект, охранник обязан подать сигнал «ТРЕВОГА», предпринять попытку по блокированию выходов, прекратить доступ возможных посетителей в помещения и принять меры к отражению вооруженного нападения. Сообщить о случившемся в полицию, руководству охранного предприятия;

. Раздел 3 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

3.1. ЧАСТНЫМ ОХРАННИКАМ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

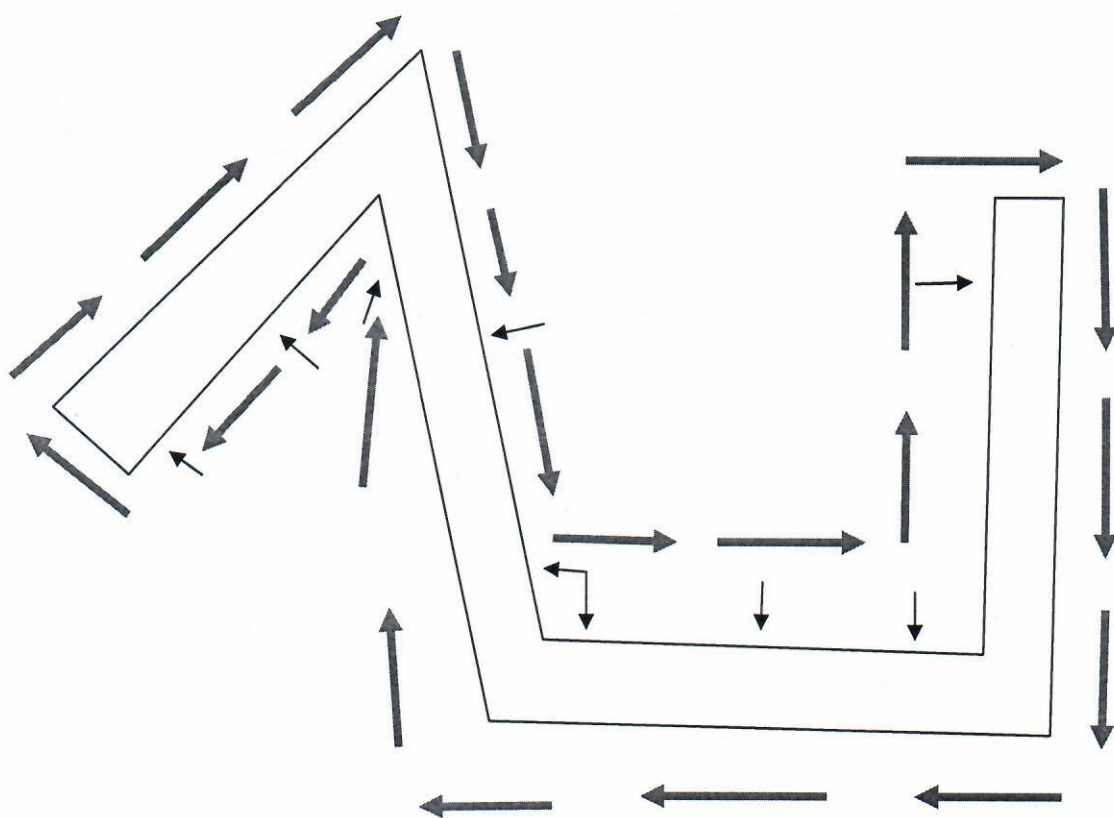
- 3.1.1. Оставлять пост без разрешения руководства ООО ЧОП «Рысь-Н»;
- 3.1.2. Отвлекаться от несения службы;
- 3.1.3. Передавать кому-либо или оставлять без присмотра специальные средства;
- 3.1.4. Пользоваться электронагревательными приборами кустарного изготовления;
- 3.1.5. Курить в неустановленных местах;
- 3.1.6. Нарушать установленную форму одежды;
- 3.1.7. Спать ан посту;
- 3.1.8. Употреблять спиртные напитки, наркотические вещества;
- 3.1.9. Скрывать от правоохранительных органов, ставшие ему известными, факты готовящихся и совершенных преступлений;
- 3.1.10. Прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- 3.1.11. Отвлекаться от несения службы или передавать охрану другим лицам, а также вести неслужебные разговоры по служебному или личному телефону;
- 3.1.12. Разглашать сведения об Охране, об охраняемом Объекте, любую информацию о сотрудниках Заказчика и их телефонных номерах;

Утверждаю
Исполнительный директор
ООО ЧОП «РЫСЬ-Н»
_____/Е.А. Фороносов
« 6 » августа 2022 г.

Согласовано
Председатель
ТСЖ «ОРЛЕНОК»
_____/Ю.Н. бахарева
« 6 » августа 2022 г.

СХЕМА
охраны объекта ТСЖ «ОРЛЕНОК», расположенного по адресу:

г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 17
адрес объекта



↑
ВХОД В ПОДЪЕЗД

↑
маршрут обхода