

**ДОГОВОР №**  
**на оказание охранных услуг**

г. Новосибирск

«15» декабря 2023 год

**Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «Гарант Безопасности»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Подвигина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, а также лицензии № 54ЧО2021000526 от 04.06.2021 г., и **ООО УК «Сибкомсервис»** именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующей на основании Устава с другой стороны совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по поручению заказчика оказывает услуги охраны придомовой территории, огороженной забором, а так же общего имущества собственников помещений на территории жилого комплекса (жилые дома с прилегающей территорией), расположенный по адресу: г. Новосибирск, улица Кирова, №27 стр.1; стр.2; 27/3 (далее по тексту - Объект), а заказчик оплачивает услуги исполнителя.

1.2. По соглашению сторон устанавливается следующий вид охраны:

-обеспечение общественной безопасности на охраняемой территории сотрудниками физической охраны;

-охрана осуществляется одним сотрудником охраны.

1.3. Режим охраны устанавливается следующий: ежедневно, круглосуточно.

1.4. Объекты, передаваемые под охрану, должны отвечать следующим требованиям:

Вход на территорию жилого комплекса осуществляется через домофон жильцами или электронным ключом. Ворота 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 заказчика всегда есть возможность просмотреть любой промежуток времени видеозаписи в необходимое время. На охраняемом объекте должен быть обеспечен свободный доступ Охраны к установленным средствам пожаротушения.

1.5. Пост сотрудника охраны расположен на территории охраняемого объекта. На посту имеется кнопка тревожной сигнализации с выводом на пульт Группы быстрого реагирования (ГБР) охраны.

1.6. 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.

1.7. Территория по периметру Объекта, а также прилегающая территория с наступлением темноты должны освещаться так, чтобы они были доступны наблюдению сотрудников «Исполнителя», схема охраняемого объекта с маршрутом патрулирования в приложении № 4 к настоящему договору.

1.8. Соответствие или несоответствие требованиям, указанным в п. 1.4. настоящего договора фиксируется при приеме-передаче объекта под охрану с обязательным присутствием представителей ИСПОЛНИТЕЛЯ и ЗАКАЗЧИКА с составлением Акта приема-передачи.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2.1. Организовать и обеспечить охрану Объекта в соответствии с Инструкцией по организации охраны Объекта (Приложение 1 к настоящему договору).

2.2. Обеспечить сохранность общедомового имущества на территории объекта.

2.3. Осуществлять установленный на объекте вид и режим охраны согласованный с Заказчиком.

2.4. Контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

2.5. Обеспечение режима соблюдения тишины.

2.6. При выявлении неполадок в системах доступа (домофоны, ворота, шлагбаум и пр.) немедленно информировать ответственных сотрудников обслуживающей компании.

2.7. Пресечение использования лифтов для перемещения грузов, марающих или деформирующих лифты. Предоставление информации о нарушителях ответственным лицам УК.

2.8. Контроль за своевременным включением, выключением придомового освещения.

2.9. Организация освобождения территории на период чистки снега.

2.10. Выполнение прочих обязанностей по информированию собственников жилого комплекса.

2.11. При обнаружении в жилом доме пожара незамедлительно сообщить об этом в пожарную часть и после принять все возможные меры к ликвидации пожара

2.12. Незамедлительно доложить Заказчику информацию о поломке технических средств, а так же о других обстоятельствах препятствующих Исполнителю выполнения своих обязанностей



2.13. Проводить совместно с заказчиком осмотры в случае обнаружения фактов причинения ущерба объекту с составлением соответствующих актов.

2.14. Совершать иные действия, необходимые для выполнения своих обязательств.

2.15. Исполнитель обязан инструктировать своих сотрудников о правилах дежурства и условиях охраны.

2.16. В случае чрезвычайных ситуаций вызывать сотрудников ГБР нажатием кнопки тревожной сигнализации.

2.17. Быть вежливым и культурным в общении с жильцами и их гостями.

2.18. Принимать меры адекватного реагирования на действия лиц, нарушающих установленный порядок посещения Объекта либо правила внутреннего распорядка, а также носящих признаки противоправных деяний, своевременно информировать о таких фактах ЗАКАЗЧИКА, дежурную часть охранного предприятия и в случае необходимости правоохранительные органы.

2.19. Оказывать содействие правоохранительным органам в обеспечении правопорядка на территории Объекта.

2.4. Оповещать структуры МВД, ФСБ и МЧС, а также руководство Объекта о возникновении чрезвычайной ситуации, связанной с угрозой взрыва, захватом заложников, пожаром и т.д.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

Заказчик обязан:

Предоставить сотрудникам ИСПОЛНИТЕЛЯ оборудованные электричеством, телефонной связью, водопроводом, канализацией и другими бытовыми условиями рабочее место. Предоставить помещение для обогрева и укрытия от непогоды.

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.

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 ворот;

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.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность перед ЗАКАЗЧИКОМ за неисполнение, а также ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору. ИСПОЛНИТЕЛЬ по настоящему договору осуществляет контрольно пропускной режим на территории Объекта и содействует правоохранительным органам по обеспечению общественного порядка

4.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за:

а) имущественный ущерб, причиненный стихийными бедствиями, авариями коммунальных сетей, действиями лиц при массовых беспорядках, а также действиями работников ИСПОЛНИТЕЛЯ в силу крайней необходимости при задержании преступников, проникших на охраняемый объект;

б) ущерб, причиненный при массовом отключении электроэнергии, что является препятствием к осуществлению охраны;



- в) оставленное на охраняемом Объекте личное имущество работников "ЗАКАЗЧИКА", личное имущество жильцов, а также имущество других сторонних предприятий и физических лиц;
- г) ущерб, причиненный преступником, в период времени, когда Объект не был под охраной;
- д) кражу имущества, не переданного ИСПОЛНИТЕЛЮ в установленном порядке.
- ж) при наличии задолженности ЗАКАЗЧИКА за оказанные услуги, за период более одного месяца.
- з) ущерб, причиненный в помещениях, расположенных на территории Объекта, но не принятых под охрану.

4.3. В случае если ЗАКАЗЧИКОМ и (или) жильцами выявлено и доказано ненадлежащее исполнение сотрудниками ИСПОЛНИТЕЛЯ инструкции по организации охраны объекта, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан устранить все возникшие нарушения в течение 1 часа. При устранении нарушений ИСПОЛНИТЕЛЬ освобождается от ответственности.

## 5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. По завершению каждого календарного месяца не позднее пятого числа месяца, следующего за расчётным, ИСПОЛНИТЕЛЬ предоставляет ЗАКАЗЧИКУ письменный отчет об оказанных услугах в виде Акта об оказанных услугах (далее по тексту Акт об услугах).

5.2. ЗАКАЗЧИК в течение двух рабочих дней со дня получения Акта об услугах обязан его рассмотреть, подписать и вернуть один экземпляр ИСПОЛНИТЕЛЮ.

5.3. В случае отказа ЗАКАЗЧИКА подписать Акт об услугах в течение срока, указанного в п. 5.2 настоящего Договора, а также в иных случаях, когда Акт об услугах не был подписан, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе приостановить оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором. О приостановлении исполнения своих обязательств по Договору ИСПОЛНИТЕЛЬ письменно уведомляет ЗАКАЗЧИКА не менее чем за 1 (один) день до исполнения принятого решения.

5.4. *Стоимость услуг Охраны оплачивается Заказчиком согласно выставленным счетам за один пост охраны - 160 (сто шестьдесят) рублей за один отработанный чел./ч., что составляет 117120 (Сто семнадцать тысяч сто двадцать) рублей в месяц. НДС не предусмотрен.*

5.5. Исполнитель оставляет за собой право ежегодно корректировать стоимость оказываемых услуг, исходя из ситуации на рынке охранных услуг, размера официального показателя (индекса) годовой инфляции, по письменному согласованию с Заказчиком. Изменение стоимости услуг оформляется дополнительным соглашением к договору, вступающему в силу после подписания обеими Сторонами.

5.6. Подписанный обеими сторонами Акт об услугах является основанием для выставления ИСПОЛНИТЕЛЕМ счета и расчетов между сторонами.

5.7. Дополнительные услуги и новые работы доплачиваются ЗАКАЗЧИКОМ отдельно в течении расчётного времени.

5.8. Оплата охранных услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ производится ежемесячно путём перечисления денежных сумм на расчётный счёт ИСПОЛНИТЕЛЯ в течение трех банковских дней с момента предоставления ИСПОЛНИТЕЛЕМ счета, но не позднее десятого числа месяца, следующего за расчётным.

5.9. В случае отсутствия оплаты охранных услуг в установленные в п. 5.4. настоящего Договора сроки, ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору. О приостановлении исполнения своих обязательств по Договору ИСПОЛНИТЕЛЬ письменно уведомляет ЗАКАЗЧИКА не менее, чем за 1 (один) день до исполнения принятого решения.

5.10. В случае просрочки оплаты за охранные услуги ЗАКАЗЧИК уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ пеню в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.11. В случае неисполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по настоящему Договору, в том числе непогашения задолженности в течение одного месяца со дня, установленного в п. 5.4. настоящего Договора, ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, а также предъявить требование произвести полный расчет за оказанные услуги, в том числе и за период приостановления исполнения своих обязательств. О расторжении Договора ИСПОЛНИТЕЛЬ письменно уведомляет ЗАКАЗЧИКА не менее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.12. Все платежи в случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке (кроме возмещения ущерба) должны быть осуществлены не позднее 7 (семи) дней со дня расторжения Договора.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 15 декабря 2023 года по 15 декабря 2024 года.

6.2. Действие настоящего Договора может быть продлено на прежних условиях и на этот же срок, если за один месяц до его истечения, ни одна из сторон не потребует прекращения.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными к нему соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:  
- по соглашению сторон;



- по инициативе одной из Сторон (с обязательным письменным уведомлением об этом другой Стороны не позднее, чем за 30 дней до расторжения настоящего Договора);
- по инициативе одной из Сторон в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора другой Стороной (с обязательным письменным уведомлением об этом другой Стороны не позднее, чем за 7 дней до расторжения настоящего Договора);
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.2. В случае изменения юридического адреса, банковских реквизитов Стороны извещают об этом друг друга в течение 7 календарных дней с момента их изменения.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором разрешаются в соответствии с действующим законодательством в РФ.

7.4. Все спорные вопросы по исполнению, изменению и расторжению договора разрешаются Сторонами в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.5. Тарифы на предоставление охранных услуг по согласованию сторон могут быть изменены при изменении расходов на содержание ИСПОЛНИТЕЛЯ, в том числе и до истечения срока действия договора, но не ранее, чем через 6 месяцев с момента подписания настоящего договора. За месяц до изменения стоимости охранных услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ уведомляет ЗАКАЗЧИКА с указанием новой стоимости услуг для согласования сторонами.

7.6. Приложения к настоящему договору:

7.6.1. Приложение 1 - Инструкция по организации охраны Объекта

7.6.2. Приложение 2 – Акт о принятии объекта под охрану и выставлении постов охраны

7.6.4. Приложение 3 – Схема охраняемого Объекта

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

ООО УК «Сибкомсервис»

### ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО ЧОП «Гарант Безопасности»

Юр. адрес: г. Новосибирск, 630102,  
ул. Шевченко 11 оф. 6\_4  
Р/с 40702810744050049282  
в ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск  
К/с 30101810500000000641  
БИК 045004641  
ИНН 5405960015  
КПП 540501001  
ОГРН 1155476073301  
Тел. 8 (383) 209-209-4 офис;  
тел. 8 (383) 209-28-72  
E-mail: uk.sks.54@gmail.com

Юр.адрес: 630008, г.Новосибирск,  
ул. Шевченко, № 31А, офис 315  
ИНН 5405053680 / КПП 540501001  
р/с 40702810200030013079  
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК  
«ФК ОТКРЫТИЕ»  
к/с 30101810100000000711  
БИК 045004867

Директор  В. В. Оспенников

Директор  И. В. Подвигин

