

ДОГОВІР
ОХОРОНИ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ ЖК «СОФІЯ КИЇВСЬКА» № _____

с. Софіївська Борщагівка.

«__» _____ 2016 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМБАТ "БЕЗПЕКА-21", в особі директора Грабини Володимира Володимировича, іменованого в подальшому «Охорона», що діє на підставі Статуту та ліцензії МВС України від 29 березня 2016 року N222 з однієї сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлово-експлуатаційна організація «Софія Київська» в особі директора Казькова Віктора Миколайовича, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Замовник» з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору.

1.1. «Замовник» доручає, а «Охорона» приймає на себе зобов'язання по наданню платних послуг з охорони житлового комплексу «Софія Київська», розташованого в с. Софіївська Борщагівка, який включає в себе територію з житловими будинками по вул. Горького та вул. Чубинського, та інше майно, яке знаходиться на території цього комплексу (далі - Об'єкт охорони).

1.2. Охорона забезпечує збереження матеріальних цінностей Об'єкта охорони.

1.3. Система охоронних заходів, час охорони та розташування постів визначається Охороною і узгоджується «Замовником»

1.4. Пропускний і всередині об'єктовий режим на об'єкті охорони встановлюється і затверджується при необхідності «Замовником».

2. Сума договору та умови розрахунку.

2.1. Вартість охоронних послуг є договірною і складає 55 (п'ятдесят п'ять) гривень за календарний місяць з однієї квартири та 100 (сто) гривень за календарний місяць з не житлових приміщень комерційного призначення Об'єкта охорони.

2.2 У разі зміни розміру мінімальної заробітної плати, зміни цін на послуги, які безпосередньо пов'язані з виконанням охоронним функцій вартість охоронних послуг може змінюватись на підставі узгодженої сторонами додаткової угоди.

2.3. Оплата за послуги «Охорони» здійснюється власниками квартир шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок ТОВ «Комбат «Безпека-21» за наданими «Замовником» платіжних доручень, не пізніше 10 числа кожного місяця.

2.4. Охорона має статус платнику податку на прибуток на загальних умовах, визначених Законом України « Про оподаткування прибутку підприємств».

3. Обов'язки сторін

3.1. «Охорона» зобов'язана виконувати наступний комплекс заходів:

- забезпечувати цілісність та недоторканість майна на території «Об'єкту охорони», що прийнято під охорону, від розкрадання, знищення та пошкодження, а також від несанкціонованого доступу до нього сторонніх осіб.
- приймати заходи по не допущенню сторонніх осіб на територію «Об'єкта охорони».
- затримувати особи, які намагаються проникнути (проникли) на «Об'єкт охорони», або залишити його, порушуючи встановлені правила.
- проводити припинення шляхом здійснення заходів оперативного реагування на безпосередні правопорушення проти майна та громадян на території «Об'єкта охорони».
- здійснювати пропускний режим на територію «Об'єкта охорони» та проводити централізований збір інформації про правопорушення, вчинені на території «Об'єкта охорони».
- здійснювати візуальний огляд прибудинкової території на предмет виявлення підозрілих осіб і предметів з метою запобігання терористичних актів і правопорушень на території «Об'єкта охорони».
- здійснювати контроль за правопорядком на території «Об'єкта охорони», застосовуючи відповідні заходи громадського характеру до порушників громадського спокою.
- для недопущення правопорушень які визначені законодавством України та Правилами проживання в ЖК «Софія Київська» на території «Об'єкта охорони» виконувати наступне:
 - проводити патрулювання території Об'єкта охорони з 8⁰⁰ до 20⁰⁰ кожні півгодини;
 - відеоспостереження за всією територією Об'єкта охорони в режимі реального часу (при

- взаємодіяти із патрулями поліції та дільничним інспектором для юридичного оформлення правопорушень;
- надання відеоархіву мешканцям для виявлення та аналізу правопорушень (при наявності системи відео спостереження);
- здійснювати пропускний режим на Об'єкт охорони.
- проводити заходи по забезпеченню недоторканості місця вчинення протиправних дій проти майна та громадян на території **«Об'єкті охорони»** до прибуття представників правоохоронних органів.
- здійснювати контроль в'їзду транспорту на територію **«Об'єкту охорони»**, записуючи дані(номерні знаки) всіх транспортних засобів.
- повідомляти **«Обслуговуючу організацію»** про всі спроби проникнення сторонніх осіб на територію **«Об'єкта охорони»**, або залишення його, порушуючи встановлені правила.
- зберігати конфіденційну інформацію про **«Об'єкт охорони»**, відомостей про особисте та сімейне життя проживаючих на території **«Об'єкту охорони»**, що стали відомі у зв'язку з виконання службових обов'язків.

3.2. «Замовник» зобов'язаний :

- сприяти «Охороні» при виконанні нею своїх завдань, а також в удосконаленні організації охорони в тому числі і технічними засобами;
- повідомляти керівництво «Охорони» про всі недоліки та порушення служби особовим складом охорони для прийняття необхідних заходів;
- своєчасно, не пізніше 10 числа кожного місяця, надавати власникам квартир платіжних доручень для сплати за надані послуги;
- забезпечити працівників охорони місцем для харчування, обігріву, телефонним зв'язком, відпочинку з дотриманням санітарних норм.

4. Права сторін

4.1. «Охорона» має право :

- вимагати від осіб припинення протиправних дій, дотримання законності та правопорядку;
- проводити заходи по протидії правопорушникам і негайно повідомляти органи внутрішніх справ про вчинення цими особами кримінального або адміністративного правопорушення;
- застосовувати заходи фізичного впливу та спеціальні засоби для попередження правопорушень, якщо інші заходи не мали результат;
- проводити відкриту відео- та фотозйомку подій як допоміжний засіб запобігання протиправним діям з обов'язковим оприлюдненням на об'єкті, що охороняється, інформації про здійснення таких заходів;
- припиняти, шляхом здійснення заходів реагування, правопорушення проти власності об'єкту охорони та фізичних осіб.
- пропускати без перешкод автомобілі з виданими пропусками та з контролем у випадку виникнення обґрунтованих підозр ;
- пропускати громадян з виданими пропусками.

4.1.1 Припинити надання послуг у випадку непогашення заборгованості «Замовником» в зазначений в письмовому повідомленні строк. Розірвання Договору в односторонньому порядку, у випадку непогашення заборгованості «Замовником» не допускається.

4.1.2 У відповідності до визначених законодавством повноважень, у тому числі за допомогою належних їй технічних засобів відповідно до їх призначення фіксувати та документувати події, які можуть мати юридичні наслідки для визначення умов та обсягів відповідальності сторін за цим Договором.

4.2 «Замовник» має право:

4.2.1 Вимагати від «Охорони» належного виконання умов Договору, її персоналом службових обов'язків по охороні «Об'єкта» відповідно до встановленої посадової інструкції.

4.2.2 У випадку припинення необхідності в користуванні послугами «Охорони» розірвати Договір шляхом письмового повідомлення «Охорони» не менше ніж за 30 днів.

4.2.3 Розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку нез'явлення працівників «Охорони» на «Об'єкт охорони» протягом двох днів поспіль.

5. Відповідальність «Охорони», порядок визначення обсягів відповідальності «Охорони»

5.1 «Охорона» несе майнову відповідальність у разі встановлення, що матеріальні збитки нанесені, «Замовнику», внаслідок неналежного виконання «Охороною» своїх зобов'язань за Договором.

5.2 Сума збитків встановлюється проведенням спільної ревізії у складі представників «Замовника» та «Охорони». У разі якщо сторони не можуть дійти згоди щодо встановлення розміру збитків, даний спір вирішується в судовому порядку.

5.3 У випадку затримання «Охороною» сторонніх осіб, що проникли на «Об'єкт» з метою крадіжки, «Охорона» звільняється від відповідальності.

5.4 Претензії по відшкодуванню матеріальних збитків подаються «Замовником» і розглядаються «Охороною» згідно з діючим законодавством з наступним порядком:

- «Замовник» негайно, а якщо це неможливо зробити негайно, направляє «Охороні» письмове повідомлення про спричинення під час надання послуг за цим Договором, матеріальних збитків;
- «Охорона» не пізніше двох днів з моменту отримання письмового повідомлення про спричинення матеріальних збитків зобов'язана направити уповноваженого представника для фіксації спричинених збитків шляхом складення Акту. Складений Акт підписується повноважними представниками Сторін.

5.5 У разі, якщо «Охорона» не направить у строки, вказані в п.п. 5.4. Договору повноваженого представника, фіксація спричинених збитків проводиться за відсутності «Охорони». В такому випадку, фіксація спричинення збитків здійснюється за відсутності повноваженого представника «Охорони» і «Охорона» позбавляється можливості

5.6. Після оформлення та підписання Акту фіксації спричинених збитків, «Охорона» зобов'язана їх відшкодувати ц строк не пізніше 30 календарних днів, якщо інше додатково не буде погоджено Сторонами.

6. Умови звільнення «Охорони» від відповідальності

6.1 «Охорона» звільняється від відповідальності при відсутності вини «Охорони» в їх спричиненні та надання доказів «Замовнику» відсутності такої вини.

6.2 «Охорона» не несе відповідальності:

6.2.1 За крадіжку, а також розкрадання, здійснених шляхом грабежу або розбою, товарно-матеріальних цінностей, якщо органами дізнання, слідства або судом буде встановлено, що вони допущені в зв'язку з порушенням відповідальною особою «Замовника» визначеного цим договором порядку приймання (здавання) майна «Об'єкта» під охорону.

6.2.2 За майнові збитки, заподіяні «Замовнику» при масових порушеннях громадського порядку, якщо їх початок мав місце поза межами «Об'єкта охорони», а персоналом «Охорони» було здійснено всі необхідні дії для запобігання завданню збитків «Об'єкту охорони».

6.3 «Охорона» не несе відповідальності, якщо збитки на «Об'єкті» нанесені за умов:

- стихійного лиха;
- недотримання «Замовником» правил протипожежної безпеки на «Об'єкті»;
- екологічних катастроф;
- аварій побутових комунікацій на «Об'єкті», а також правомірного здійснення спеціальними службами у зв'язку з цим невідкладних ремонтних чи аварійно-рятувальних робіт.
- правомірного здійснення працівниками уповноважених правоохоронних органів, визначених законодавством оперативно-слідчих дій щодо «Об'єкта» та майна, що на ньому зберігається.
- спричинення збитків внаслідок дій «Охорони» в умовах необхідної оборони або крайньої необхідності.

- доведення в установленому порядку факту розголошення працівниками «Замовника» стороннім особам відомостей щодо охорони «Об'єкта охорони», оснащення його сигналізацією, системи зв'язку і контролю, кодів та порядку зняття «Об'єкта охорони» з-під охорони, тощо, що привело до спричинення збитків;

- якщо особа, яка протиправно проникла на «Об'єкт охорони» і нанесла майнову шкоду безпосередньо на «Об'єкті охорони» або при переслідуванні при втечі з

«Об'єкта охорони» та її вина в спричиненні збитків доведена в установленому порядку;

6.4 «Охорона» звільняється від відповідальності за цілісність приміщень і цінностей, що в них зберігаються, якщо вони не внесені до дислокації чинного договору.

6.5 «Охорона» звільняється від відповідальності за збитки, розмір яких визначено «Замовником» самостійно, без повідомлення «Охорони», про порушення цілісності «Об'єкта охорони» та/або без участі відповідальних працівників «Охорони», при відсутності письмового повідомлення останнього про час зняття залишків товарно-матеріальних цінностей та визначення розмірів збитків.

7. Відповідальність сторін

7.1 У випадку несвоєчасної (неповної) оплати за охорону об'єкта нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ суми простроченої плати за кожен день прострочення платежу.

7.2 У разі загибелі (смерті), поранення (контузії, травми або каліцтва), захворювання працівника «Охорони», одержаних ним при виконанні службових обов'язків, пов'язаних зі здійсненням їм заходів охорони Об'єкта охорони «Замовник» відшкодовує «Охороні» пов'язані з цим витрати у розмірах, передбачених законодавством щодо обов'язкового державного страхування працівників «Охорони».

7.3 У разі порушення «Охороною» строків відшкодування збитків, вказаних в п. 5.3.4. Розділу III цього Договору, «Охорона» сплачує на користь Замовника штраф у розмірі подвійної ставки НБУ, за кожен день прострочення такої оплати.

8. Форс-мажор.

8.1 Жодна з сторін не несе відповідальності перед іншою стороною за затримку або невиконання зобов'язань, обумовлених обставинами нездоланної сили, які виникли окрім волі та бажання сторін, і які не можна було передбачити чи уникнути, включаючи об'явлену або фактичну війну, епідемії, ембарго, блокаду, а також землетруси, повені, пожежі та інші стихійні лиха.

8.2 Сторона, яка не може виконати своїх обов'язків унаслідок виникнення обставинами нездоланної сили зобов'язана негайно проінформувати іншу сторону щодо зазначених обставин.

8.3 При виникненні обставин нездоланної сили сторони повинні провести взаєморозрахунки в частині виконаних обов'язків та узгодити спільні дії щодо здолання несприятливих наслідків.

9. Додаткові умови Договору

9.1 У виняткових випадках (проведення «Замовником» робіт, які порушують цілісність «Об'єкту охорони» і т.п.) за домовленістю сторін «Охорона» виставляє необхідну кількість додаткових постів згідно з додатковим розрахунком.

9.2. Виконання «Охороною» обов'язків по пожежній профілактиці, екологічній безпеці, супроводженню та охороні продукції «Власника», може здійснюватись виключно без шкоди для виконання цього договору і згідно з окремо укладеними договорами.

10. Особливі умови Договору

10.1 Обов'язковою умовою на час укладення та здійснення договору є наявність у «Замовника» повноважень на його володіння (користування) «Об'єктом охорони» (у формі права власності), відомості про що надаються «Охороні» в завірній «Замовником» письмовій формі. У випадку припинення у «Замовника» права власності на «Об'єкт охорони» або доведення в судовому порядку факту відсутності у «Замовника» (представника «Замовника») права укладення (підписання) даного договору зобов'язання сторін за даним договором припиняються з моменту отримання «Охороною» відповідних відомостей. В такому випадку посадові особи, що діють від імені «Замовника», несуть перед «Охороною» відповідальність за настання несприятливих для неї наслідків майнового характеру.

умови виникнення об'єктивних обставин, що перешкоджають продовженню охорони «Об'єкта охорони» (ліквідація підрозділу «Охорони», набрання чинності рішенням (ухвалою, постановою) суду, яке містить пряму заборону виконувати зобов'язання за даним договором, та інші обставини).

11. Прикінцеві положення

11.1. Цей договір набуває чинності з моменту виставлення охорони (підтверджується актом виставлення охорони) і діє до 31 грудня 2016 року Термін договору можливо продовжити за згодою сторін на наступний строк без обмеження кількості пролонгації.

11.2. Усі повідомлення, направлені Сторонами одна одній у зв'язку з цим Договором, повинні бути здійснені у письмовій формі і мають вважатися поданими належним чином, якщо вони направлені листом з повідомленням про одержання його адресатом, телеграфом, засобами факсимільного зв'язку, або доставлені і вручені особисто за вказаними юридичними адресами сторін. У невідкладних випадках повідомлення може бути передане однією Стороною іншій Стороні по телефону з одночасним дублюванням його з дотриманням викладених вище вимог.

11.3 Суперечки «Замовника» і «Охорони» щодо додержання умов Договору вирішуються в судовому порядку.

11.4 Усі правовідносини, що виникають або можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з цим договором регулюються виключно чинним законодавством України.

11.5 Договір з додатками, які є його невід'ємною частиною, складається у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник знаходиться у «Охорони», другий – у «Замовника». Невід'ємною частиною цього договору є також всі додаткові угоди до нього, за умови, якщо вони складені у письмовій формі і підписані Сторонами.

ДОДАТКИ:

Додаток 1 Розрахунок вартості послуг охорони.

Додаток 2 Перелік законів, що встановлюють правила проживання в житлових комплексах

12. Юридичні адреси та реквізити «Сторін»

«ОХОРОНА»:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Комбат «Безпека-21»

Юридичний адрес: 14013, м. Чернігів, вул. Менделєєва, 5-а

"ПриватБанк" м. ЧЕРНІГІВ, МФО 353586, р/р № 26007051422812

код ЄДРПОУ 40361635

тел. 095-407-47-86

«ЗАМОВНИК»:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОФІЯ КИЇВСЬКА»

Юридична адреса: 08131, Київська область, Києво-Святошинський район,

с. Софіївська Борщагівка, вул. Горького, 5-В

Код ЄДРПОУ 39018680, р/р _____ в ПАТ «Укрінбанк» м. Київ, МФО 300142

Підписи «Сторін»

«ОХОРОНА»

Директор ТОВ «Комбат «Безпека-21»

В.В. Грабина

М.П.

«ЗАМОВНИК»

Директор ТОВ «ЖЕО «Софія Київська»

М.М. Білан

М.П.



Розрахунок рентабельної вартості поста

1	Посадовий оклад			2350	грн/міс
2	ЄСВ	22,00%		517	грн/міс
3	Податок зфо	18%		423	грн/міс
4	АТО	1,50%		30	грн/міс
5	Коефіцієнт змінності поста	4,2		9870	грн/міс
6	Резерв на відпустку	8%		188	грн/міс
	Податок на відпустку	42%		78,02	грн/міс
7	Накладні витрати	20%		470	грн/міс
8	Прибуток	20%		470	грн/міс
9	Вартість одного посту в місяць			14396,02	грн/міс
10	з ПДВ	20%		17275,224	
	Вартість однієї години одного посту			23,99	

З урахуванням, згідно договору, 2,5 постів, вартість в місяць складає $2,5 * 14396 = 35990$ грн.



Перелік законів, що встановлюють правила проживання в житлових комплексах

1. Заборона куріння в під'їздах житлових будинків - Закон України "Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення";
2. Часові обмеження щодо проведення ремонтних робіт в житлових будинках - Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" (стаття 24);
3. Заборона розпивання спиртних напоїв на території житлових будинків - "Кодекс України про адміністративні правопорушення" (стаття 178) ;
4. Часові обмеження, щодо шуму в житлових будинках та на прилеглих територіях - Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" (стаття 24);
5. Обмеження швидкості при пересуванні на автомобілі по території житлового комплексу - Постанова КМУ "Про Правила дорожнього руху" (пункт 12);
6. Правила зупинки та стоянки автомобілів - Постанова КМУ "Про Правила дорожнього руху" (пункт 15);
7. Правила проживання в ЖК "Софія Київська" (додаток 2)

