

Шановні мешканці буд. №5 по вул. Ю.Кондратюка!

Витяг з договору укладеного між ТОВ «Київська комунальна компанія» та ПП «Осіріс»:

Витяг

1. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

1.1. Обов'язки Виконавця.

- 1.1.1. Організувати та забезпечити охорону Об'єкта, майна Замовника та майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, переданого та прийнятого Виконавцем під охорону, від розкрадання та пошкодження, від вторгнення третіх осіб на територію Об'єкту. Забезпечувати контрольно-перепускний режим входу/виходу фізичних осіб та в'їзду/виїзду авто-мототранспорту на територію Об'єкта та за її межі.
- 1.1.2. Забезпечити своєчасне попередження, виявлення та припинення всіх незаконних дій щодо Об'єкта, майна Замовника та майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, переданого Виконавцю під охорону у встановленому порядку.
- 1.1.3. Забезпечувати дотримання встановлених правил пожежної безпеки на постах силами працівників охорони під час несення ними служби. А у випадку виявлення на території об'єкта пожежі, негайно повідомити про це пожежну частину, вжити заходів по ліквідації пожежі та організації евакуації осіб з місця пожежі.
- 1.1.4. У разі виявлення фактів порушення громадського порядку на території об'єкта, крадіжок, знищення, пошкодження Об'єкта, самовільного проведення третіми особами будь-яких робіт на Об'єкті, що охороняється, попереджувати дані прояви та терміново повідомляти про це уповноважених працівників Замовника та чергові служби органів МВС.
- 1.1.5. Забезпечувати за власний рахунок службові приміщення (місця для несення служби) надані Виконавцю для його співробітників згідно Схеми розташування постів (Додаток №2 до даного Договору) засобами особистої гігієни та обладнати дані приміщення з урахуванням вимог техніки безпеки та виробничої санітарії, сплачувати надані їм комунальні послуги.
- 1.1.6. Виконавець зобов'язаний не пізніше 15 робочих днів з моменту укладання даного Договору укласти зі страховою компанією відповідний договір страхування повної матеріальної відповідальності, та надати його копію Замовнику. Договір страхування відповідальності повинен бути укладений на строк не менше строку дії даного Договору.

1.2. Виконавець має право.

- 1.2.1. Вимагати від усіх осіб, що перебувають на території Об'єкта, суворого дотримання громадського порядку визначеного законодавством.
- 1.2.2. Викликати уповноважених працівників Замовника у неробочий час та діяти разом з ними у разі виявлення крадіжок, знищення, пошкодження, майна, пожежі на Об'єкті, що охороняється, під час будь-яких надзвичайних ситуацій.
- 1.2.3. В односторонньому порядку розірвати даний Договір після письмового попередження Замовника не пізніше ніж за 30 днів до моменту розірвання Договору.

1.3. Обов'язки Замовника:

- 1.3.1. Надати Виконавцю при підписанні даного Договору завірені в установленому порядку копії документів, що підтверджують право його володіння чи користування майном на законних підставах, охорона якого є предметом даного Договору та надати необхідні документи для укладання Виконавцем відповідного договору страхування із страховою компанією.
- 1.3.2. Повідомляти Виконавця про появу обставин, що припиняють законні підстави володіння, користування, або розпорядження Об'єктом, протягом 24 годин з моменту настання таких обставин.
- 1.3.3. Надати для співробітників Виконавця службові приміщення (місця для несення служби) згідно Схеми розташування постів (Додаток №2 до даного Договору).
- 1.3.4. Своєчасно сплачувати послуги з охорони, що надаються Виконавцем. Забезпечувати Виконавця:
 - списком уповноважених осіб Замовника із зазначенням їх контактних телефонів;
 - списком власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень розташованих на території Об'єкта та їх контактними телефонами;
 - списком працівників Замовника, що здійснюють обслуговування Об'єкта;
 - іншу інформацію, яка необхідна Виконавцю для виконання договірних зобов'язань.
- 1.3.5. За наявності об'єктивних можливостей і власним рішенням використовувати рекомендації Виконавця, щодо порядку та способу охорони Об'єкта, з метою покращення організації охорони Об'єкта.
- 1.3.6. Визначити уповноважених осіб Замовника для передачі Об'єкта та майна Замовника під охорону та його зняття з охорони.
- 1.3.7. Виконувати правила протипожежної безпеки на Об'єкті.
- 1.3.8. Повідомляти Виконавця про початок ремонтних робіт на Об'єкті та надавати списки транспортних засобів та осіб, які здійснюють дані ремонтні роботи.
- 1.4. Замовник має право:
 - 1.4.1. Вимагати від Виконавця надання послуг з охорони у відповідності до умов даного Договору.
 - 1.4.2. Викликати відповідальних осіб Виконавця на територію Об'єкта, у разі виявлення грубих порушень зобов'язань за даним Договором.
 - 1.4.3. Вносити письмові пропозиції Виконавцю, щодо поліпшення якості послуг, що надаються.
 - 1.4.4. Достроково розірвати Договір на умовах, визначених чинним законодавством та даним Договором.

2. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ЗДІЙСНЕННЯ ОХОРОНИ ОБ'ЄКТА

- 2.1. Виконавець зобов'язується забезпечити та дотримуватися під час виконання даного Договору наступних вимог:
 - Вік працівників Виконавця, які здійснюватимуть охорону об'єкта – від 20 до 50 років, мінімальний досвід роботи в охороні об'єктів – не менше 3-х місяців.
 - Працівники Виконавця, які здійснюють охорону об'єкта під час чергування повинні бути одягнені у спеціальний (фірмовий) одяг, за яким можна ідентифікувати їх належність до служби охорони (наявні написи/нашивки «охорона» на одязі), мати бейджі (посвідчення особи) із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові співробітника охорони.
 - Охоронники Виконавця, під час здійснення чергування на Об'єкті повинні бути укомплектовані спеціальними засобами активної оборони (газовий балон Терен-4, гумовий кийок, пластикові наручники) та засобами зв'язку (мобільний телефон, рація чи інший переговорний пристрій).

- Виконавець зобов'язується власними силами та за власний рахунок проводити з охоронниками, які задіяні в охороні об'єкта щоденні інструктажі з питань здійснення охорони об'єкта, заняття з фізичної підготовки, проводити навчання щодо реагування в разі виникнення надзвичайних ситуацій (проникнення сторонніх осіб на об'єкт, скоєння злочину тощо), відпрацьовувати необхідні заходи та дії у випадку виникнення пожежі, в тому числі з організації евакуації осіб, які перебувають на об'єкті), порядок та умови застосування спеціальних засобів оборони, тощо.
- Виконавець з метою підтримання дисципліни охоронників на об'єкті зобов'язується один раз на добу проводити виїзні перевірки виконання функцій охорони в денний та нічний час, без попереднього повідомлення охоронників про такі перевірки.

2.2. Виконавець зобов'язується на постах охорони, розміщених в під'їздах будинку, забезпечувати контрольно-пропускний режим проходу в під'їзд. Власники, користувачі, орендарі житлових та нежитлових приміщень заходять до під'їзду, використовуючи власний електронний ключ. Охоронники Виконавця зобов'язані:

- 1) знати власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, які розташовані в під'їзді, мати списки їх контактних телефонів (за умови надання такої інформації Замовником, власниками, користувачами, орендарями);
- 2) знати план будинку і нумерацію квартир по під'їздам;
- 3) знати номери телефонів відповідальних осіб Замовника, аварійних та технічних служб;
- 4) пропускати в будинок відвідувачів лише після занесення до журналу реєстрації відвідувачів інформації про прізвище та ім'я відвідувача, час приходу та номер квартири (приміщення) до якої прямує відвідувач, та отримання підтвердження від власника, користувача, орендаря приміщення чи квартири про очікування відвідувача. Підтвердження може бути отримане по домофонному чи телефонному зв'язку, шляхом подання власниками, користувачами, орендарями попередніх списків відвідувачів, тощо. Охоронник фіксує час, коли відвідувач залишає під'їзд;
- 5) пропускати в будинок постачальників товарів чи представників організації лише після уточнення у власника, користувача чи орендаря квартири (надалі – мешканця) чи власника (орендаря) приміщення про очікування приходу таких осіб та внесення відповідного запису в Журнал реєстрації відвідувачів;
- 6) пропускати в будинок відвідувачів, які містять при собі габаритні речі, технічні інструменти, приходять групою більше 2-х осіб, або знаходяться в стані явного алкогольного чи наркотичного сп'яніння лише після уточнення у мешканця чи власника (орендаря) приміщення інформації про очікування таких осіб, та внесення відповідного запису в Журнал реєстрації відвідувачів;
- 7) контролювати винесення з під'їзду великогабаритних речей, побутової техніки (перевіряти інформацію хто та з якої квартири виносить речі, уточнювати інформацію у мешканця чи власника (орендаря) приміщення, якщо речі виносить стороння особа).
- 8) під час прибуття представників правоохоронних, інших державних органів охоронник уточнює мету прибуття, реєструє в Журналі реєстрації відвідувачів посаду, місце роботи, прізвище, ім'я, по батькові представників державних органів, за необхідності інформує про візит Замовника;

- 9) відвідувачі, які прибули з собаками (середнього чи великого розміру) можуть бути допущені лише при підтвердженні мешканцем чи власником (користувачем) приміщення візиту, тварини повинні бути на короткому повідку та в наморднику;
- 10) стежити за справністю механізмів та замків входних дверей до під'їзду, надавати допомогу мешканцям з дитячими візочками, габаритними речами, інвалідними візками тощо, при відчиненні дверей, вході чи виході з під'їзду;
- 11) забезпечувати пропуск до під'їзду працівників Замовника, аварійних та технічних служб, медичної допомоги за умови подання ними посвідчення. За необхідності перевіряти інформацію у мешканця чи власника (орендаря) приміщення про виклик працівників Замовника, аварійних та технічних служб, медичної допомоги;
- 12) вимагати від Замовника своєчасного надання списків осіб, зайнятих на ремонтних та будівельних роботах, контролювати їх прохід до будинку згідно наданих списків;
- 13) контролювати процес занесення великогабаритних речей до будинку, запобігати пошкодженню Об'єкта охорони під час виконання таких робіт та засмічення майданчику перед під'їздом, сходів біля під'їзду, тощо;
- 14) підтримувати чистоту та порядок в приміщенні охорони, не допускати перебування сторонніх осіб в приміщенні охорони;
- 15) надавати мешканцям допомогу при виникненні аварійних ситуацій: викликати аварійні чи технічні служби, повідомити Замовника, при можливості сповістити інших мешканців про аварійну ситуацію, в разі необхідності допомогти організувати евакуацію мешканців, попередити чергових охоронців на посту біля в'їзду на територію Об'єкта про необхідність зустрічі аварійних/технічних служб;
- 16) в разі порушення власниками, мешканцями, орендарями чи відвідувачами громадського порядку, тиші та спокою в нічний час на прибудинковій території вжити заходів щодо припинення порушення або викликати черговий наряд міліції;
- 17) контролювати правильність паркування та зупинення автотранспорту біля входу в під'їзд. В разі виявлення порушень паркування, що заважає підходу людей чи проїзду транспорту, з'ясувати хто є власником транспортного засобу та вжити всіх можливих заходів для усунення проблеми;
- 18) в разі необхідності здійснювати виклик швидкої медичної допомоги.

2.3. Виконавець зобов'язується на постах охорони, розміщених на в'їзді/виїзді з території Об'єкта забезпечувати контрольно-пропускний режим транспортних засобів. Охоронники Виконавця зобов'язані:

- 1) контролювати в'їзд та виїзд з території Об'єкта транспортних засобів, реєструвати у Журналі в'їзд/виїзд транспортних засобів водії (власники, мешканці, орендарі приміщень) яких не мають електронного ключа від шлагбаума;
- 2) контролювати в'їзд та виїзд з території Об'єкта транспортних засобів технічних та аварійних служб, медичної допомоги, за необхідності пояснювати шляхи проїзду по території;
- 3) пропускати на територію Об'єкта транспортні засоби постачальників, служб доставки, служб перевезення вантажів та пасажирів (таксі) лише після підтвердження їх очікування мешканцем чи власником (орендарем) приміщення. Контролювати правильність паркування таких автомобілів на внутрішньо будинкових проїздах та біля під'їздів будинку;

- 4) заїзд на територію Об'єкта транспортних засобів відвідувачів, а також їх паркування на території Об'єкта забороняється.
- 2.4. Виконавець зобов'язується на посту охорони, розміщеному на в'їзді/виїзді з території Об'єкта забезпечувати контрольно-пропускний режим для сторонніх осіб. Охоронники зобов'язані контролювати вхід на територію Об'єкта фізичних осіб, які не є власниками, користувачами або орендарями житлових та нежитлових приміщень:
- пропускати на територію Об'єкта осіб лише після уточнення мети їх прибуття та внесенні відповідного запису в журнал відвідувачів;
 - не пропускати на територію Об'єкта осіб які перебувають в стані явного алкогольного чи наркотичного сп'яніння, інших осіб, які своїм зовнішнім виглядом чи поведінкою викликають підозру.
- 2.5. Охоронники мають право отримувати від Замовника, власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень інформацію, необхідну для належної організації контрольно-пропускного режиму (номера телефонів; прізвища, ім'я, по батькові сторонніх осіб, які мають право безперешкодного доступу до квартир та приміщень, в тому числі за відсутності власника, іншу необхідну інформацію).
- 2.6. Охоронники Виконавця зобов'язуються здійснювати регулярне патрулювання території Об'єкта та огляд майна Замовника, майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, переданого Виконавцю під охорону у встановленому порядку. Під час патрулювання охоронники зобов'язані вжити всіх необхідних заходів для попередження та припинення хуліганських та/або злочинних дій, пошкодження майна, затримання осіб-порушників правопорядку.
- 2.7. В денні години (з 08 до 21 години) патрулювання території Об'єкта здійснюється через кожні 40 хвилин, в нічний час (з 21 до 08 години) – через кожні 30хвилин.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. Виконавець несе матеріальну відповідальність:
- 6.1.1. За збитки, спричинені Замовнику сторонніми особами, в результаті неналежного виконання Виконавцем своїх зобов'язань за Договором, шляхом навмисного пошкодження Об'єкта, в тому числі майна Замовника, майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, що знаходиться на території Об'єкта та яке було передано Виконавцю під охорону у встановленому порядку.
- 6.1.2. Про факт нанесення збитків майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, що знаходиться на Об'єкті, Виконавець повідомляє Замовнику, власнику майна та органам МВС. До прибуття представників органу МВС, охорона забезпечує недоторканість місця події.
- 6.1.3. Про завдання матеріальних збитків майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, повноважні особи Виконавця та Замовника складають відповідний Акт, в якому фіксують час, місце, причину завдання збитків, розмір завданих збитків. В складанні та підписанні Акта беруть участь безпосередні власники (володільці) майна, якому завдано шкоду. В разі необхідності, Сторони можуть залучати відповідних спеціалістів або експертів для визначення розміру завданих збитків. Повноважна особа Виконавця повинна негайно (протягом двох годин) прибути на виклик Замовника для фіксування факту завдання збитків та складання відповідного

Акта. Замовник в телефонному режимі (за номером зазначеним в даному Договорі) повідомляє Виконавця (з обов'язковим внесенням дати та часу виклику у відповідний журнал, який зберігається на посту охорони Об'єкта) про необхідність прибуття повноважної особи Виконавця. В разі, якщо Виконавець не забезпечив присутність своєї повноважної особи, вважається, що Виконавець повністю та беззаперечно погоджується зі складеним Актом про завдані збитки та їх розмір.

- 6.1.4. Розмір матеріальної відповідальності Виконавця за факт завдання шкоди та майнових (матеріальних) збитків, завданих Об'єкту, майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, яке було передано Виконавцю під охорону у встановленому порядку, визначається сумою нанесеного збитку або шкоди, але не більш ніж 150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч гривень) грн. Виконавець забезпечує матеріальну відповідальність у розмірі 85000,00 грн. (вісімдесят п'ять тисяч) за рахунок власних коштів, а матеріальна відповідальність понад 85000,00 грн. забезпечується Виконавцем за рахунок страхування своєї відповідальності страховою компанією. В разі страхування відповідальності Виконавця, останній зобов'язаний не пізніше 15 робочих днів з дня укладання даного Договору укласти зі страховою компанією відповідний договір, де Вигодонабувачем зазначено Замовника та надати його копію Замовнику. Договір страхування відповідальності Виконавця повинен бути укладений на строк, не менше строку дії даного Договору.
- 6.1.5. У випадку виявлення винних, у заподіянні збитків майну Замовника та/або майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, яке було передано Виконавцю під охорону у встановленому порядку, серед працівників Виконавця, останній відшкодовує Замовнику та/або власникам (володільцям) майна завдані майнові збитки в межах розміру та порядку відповідальності встановлених пунктом 6.1.4. даного Договору, та в подальшому на власний розсуд може стягнути їх з винних осіб.
- 6.1.6. В разі завдання збитків майну Замовника, яке було передано Виконавцю під охорону у встановленому порядку, якщо завдання таких збитків сталося в результаті невиконання чи неналежного виконання Виконавцем зобов'язань за даним Договором, Виконавець зобов'язаний відшкодувати Замовнику, завдані збитки у спосіб та в межах розміру відповідальності встановлених п. 6.1.4. даного Договору протягом 30 календарних днів з дня завдання збитків та складання сторонами Акту завдання збитків.
- 6.1.7. Відносини Сторін, що виникають під час виконання обов'язків за даним Договором регулюються умовами даного Договору та чинним законодавством України. Сторони за взаємною згодою можуть внести зміни і доповнення до даного Договору, які після письмового оформлення стають невід'ємною частиною Договору.
- 6.2. Виконавець не несе відповідальності:
 - 6.2.1. За залишене у приміщеннях Об'єкта особисте майно працівників Замовника.
 - 6.2.2. За нанесені Об'єкту, майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень збитки, якщо це сталося з форс-мажорних обставин, які не залежали від Виконавця та внаслідок (але не виключно) дій непереборної сили, виключних погодних умов, стихійного лиха, пожежі, техногенних аварій, військових дій, війни, терактів, масових заворушень, дій державних органів і посадових осіб, які унеможливають виконання даного Договору, при здійсненні оперативно – розшукової діяльності, дізнання чи

слідства. Наявність форс-мажорних обставин повинна бути документально підтверджена Виконавцем.

6.2.3. За збитки, факт завдання яких визначено Замовником самостійно без виклику повноважної особи Виконавця.

6.2.4. Крім умов, які передбачені п.6.2.1 – 6.2.3 даного Договору, Виконавець не несе відповідальності за збитки (шкоду) завдані Об'єкту, майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень при умовах:

- правомірного застосування працівниками правоохоронних органів спецзасобів або зброї в результаті чого було спричинено шкоду вказаному майну;
- якщо особа, яка нанесла матеріальний збиток чи майнову шкоду вказаному майну, була затримана працівниками Виконавця на місці події, або безпосередньо після вчинення правопорушення та в подальшому Виконавцем було здійснено всі заходи щодо виклику працівників органів внутрішніх справ та забезпечення недоторканими місця пригоди та речових доказів;
- якщо особа, яка нанесла матеріальний збиток чи майнову шкоду вказаному майну, була встановлена працівниками Виконавця та в подальшому, у встановленому законом порядку та в процесуальні строки, визнана винною у нанесенні даного збитку чи спричиненні шкоди.
- винесення судового рішення про відсутність вини Виконавця щодо невиконання чи неналежного виконання ним своїх зобов'язань за даним Договором, якщо завдання збитків (шкоди) Об'єкту, майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, переданому у встановленому порядку під охорону.
- при пошкодженні Об'єкта, майна Замовника, майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень в результаті викидання власниками, користувачами, орендарями житлових і нежитлових приміщень, їх відвідувачами, іншими особами предметів з вікон, балконів, даху будівель Об'єкта;
- пошкодження Об'єкта, майна Замовника, майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень в результаті потрапляння предметів з зовнішньої території Об'єкта, якщо таке пошкодження сталося не з вини Виконавця та не могло бути ним попереджено.
- пошкодження Об'єкта, майна Замовника, майна власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, іншого майна що перебуває на території Об'єкта в результаті дорожньо-транспортної пригоди.

6.2.5. Виконавець не несе матеріальної відповідальності за шкоду спричинену Об'єкту, майну Замовника, майну власників, користувачів, орендарів житлових та нежитлових приміщень, майну іншої особи, яке перебуває на території Об'єкта, якщо дане майно не було передано Виконавцю під охорону у встановленому даним Договором порядку.