

ДОГОВОР № 1/23 на оказание охранных услуг

г. Нижний Новгород

«01» февраля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Николаенко Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Частная Охранная Организация «Буцефал», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Шерстнева Валерия Борисовича**, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление охранной деятельности № 929, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор на оказание охранных услуг о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик является управляющей организацией многоквартирного дома № 5 по ул. Трудовая в г.Н.Новгороде (далее по тексту – МКД, Объект). Настоящий Договор заключен в интересах и за счет собственников помещений и жителей в МКД. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Решением собственников помещений в МКД от 27.12.2022 г. (Протокол общего собрания собственников помещений № 1 от 27.12.2022 г.)

1.2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию охранных услуг, обеспечению охраны общественного порядка, контрольного и пропускного режимов (далее по тексту «Услуги») на объекте Заказчика

-многоквартирный дом № 5 со встроенными помещениями общего назначения и подземной автостоянкой, с прилегающей территорией, расположенный по адресу: г.Н.Новгород, Трудовая, д. 5

(далее по тексту – «Объект»).

1.2. Оказание Услуг, указанных в п.1.1. настоящего договора, осуществляется Исполнителем в соответствии с Законом № 2487-1 от 11 марта 1992 года «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», с условиями настоящего договора, а также приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью.

1.3. Охрана Объекта Заказчика осуществляется в режиме:

- 1 (один) сотрудник охраны – круглосуточно

Дислокация постов и порядок несения службы определяется Инструкцией по охране объекта.

Организация работы сотрудников Исполнителя, штатная структура и установленный порядок взаимоотношений сотрудников Исполнителя с сотрудниками Заказчика определяется Сторонами, в соответствии с Инструкцией. По соглашению сторон количество сотрудников охраны и режим их работы могут быть изменены. О необходимости внесения указанных изменений Заказчик уведомляет Исполнителя в письменном виде не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемого изменения. Уведомление также можно направить по тел. **8-909-282-39-77, 8-905-194-87-74**

или по электронной почте: **bucefal.nnov@yandex.ru**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Исполнитель имеет право:*

2.1.1. В письменном виде давать рекомендации Заказчику по технической укреплённости Объекта, режимным мерам безопасности на Объекте для обеспечения сохранности документации, денежных средств и материальных ценностей.

2.1.2. В случае задержки оплаты Услуг, предусмотренных настоящим договором, на срок более 10 (Десяти) календарных дней, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг по настоящему договору, письменно предупредив о дате данной приостановки за 5 (пять) рабочих дней до нее.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Выставить на Объекте Заказчика, указанном в п. 1.1. настоящего договора, посты охраны Исполнителя, в соответствии с Инструкцией. При этом форма одежды сотрудника Исполнителя согласовывается Сторонами.

2.2.2. Своими силами и за свой счет ввести на Объекте должность начальника охраны для координации и контроля за работой сотрудников Исполнителя.

2.2.3. В случае требования Заказчика заменить сотрудника Исполнителя не соответствующего общим требованиям (возраст, внешний вид и т.д.), Исполнитель обязан заменить данного сотрудника в течение 3-х календарных дней с даты обращения Заказчика.

2.2.4. В случае опоздания, либо неявки на Объект сотрудника Исполнителя, последний обязан организовать полную комплектацию сотрудников в течение 2-х (двух) часов с момента обнаружения данного факта. По данным случаям Стороны составляют двусторонний Акт.

2.2.5. Оказывать охранные услуги надлежащего качества в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и Приложениями к нему. Не допускать проявления грубости со стороны своих сотрудников в общении с посетителями и персоналом Объекта.

2.2.6. Осуществлять охрану, организовать пропускной и внутри объектовый режим, контроль за вносом и выносом (ввозом и вывозом) материальных ценностей в соответствии с Инструкцией.

2.2.7. Обеспечить выполнение сотрудниками Исполнителя правил и положений, предусмотренных действующим законодательством по охране труда, соблюдению санитарных норм, техники безопасности, противопожарной безопасности, природоохранных правил и общих правил правопорядка.

2.2.8. Обеспечить соблюдение установленных правил пожарной безопасности на Объекте силами сотрудников охраны при несении ими службы. В случае обнаружения на Объекте срабатывания охранно-пожарной сигнализации, возгорании немедленно сообщить об этом уполномоченным представителям Заказчика, в пожарную охрану, а также, предпринимать необходимые меры к ликвидации возгорания и к сохранности материальных ценностей.

2.2.9. Не допускать причинения вреда охраняемому имуществу, ставить в известность руководство Заказчика и территориальные органы внутренних дел обо всех попытках совершения противоправных действий; производить задержание лиц, совершивших противоправные действия на охраняемом Объекте и обеспечивать их передачу в органы внутренних дел.

2.2.10. Немедленно извещать Заказчика об обстоятельствах, угрожающих исполнению услуг по охране Объекта или создающих невозможность оказания охранных услуг по настоящему договору в необходимом объеме и надлежащем качестве.

2.2.11. Не выполнять указания Заказчика, которые могут привести к нарушению действующего законодательства Российской Федерации.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. В любое время проверять ход и качество услуг, оказываемых Исполнителем.

2.3.2. При неполном либо некачественном предоставлении услуг Исполнителем уменьшить сумму ежемесячных платежей в размере, предусмотренном в Приложении № 2 (Штрафные санкции за ненадлежащее исполнение обязательств) к настоящему договору.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. В согласованном Сторонами режиме обеспечить доступ сотрудников Исполнителя на Объект охраны и рассматривать в разумные сроки необходимые письменные требования Исполнителя, касающиеся вопросов охраны Объекта.

2.4.2. Содействовать Исполнителю в выполнении возложенных на него задач при оказании Услуг по настоящему Договору. За свой счет выполнять согласованные Сторонами мероприятия, указанные в письменных требованиях Исполнителя по технической укреплённости объекта, режимным мерам безопасности.

2.4.3. Обязать своих сотрудников и иных лиц, находящихся по разрешению Заказчика на объекте, строго соблюдать требования Инструкции по организации охраны, пропускного и внутри объектового режима Объекта.

2.4.4. Письменно ознакомить Исполнителя с установленными Заказчиком на объекте правилами пожарной безопасности (Инструкцией) и местом расположения первичных средств пожаротушения и систем противопожарного водоснабжения.

2.4.5. Безвозмездно обеспечить Исполнителя на срок действия договора служебным помещением, оборудованным необходимой мебелью и телефонной связью, местом для приема пищи.

2.4.6. Создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности документации, денежных средств и материальных ценностей.

Все товарно-материальные ценности должны находиться в помещениях, оборудованных индивидуальными исправными запорными устройствами. Передача помещений под охрану осуществляется уполномоченным сотрудником Заказчика непосредственно сотруднику охраны Исполнителя с соответствующей записью в журнале приема-передачи и подписью указанных представителей обеих сторон.

2.4.7. Сообщать Исполнителю за двое суток о проведении капитального ремонта помещений и переоборудования Объекта, об изменении на нем режима, профиля работ, появления новых или изменения мест хранения материальных ценностей, а также о проведении мероприятий, вследствие которых может потребоваться изменение характера или дислокации постов.

2.4.8. Незамедлительно сообщать Исполнителю обо всех нарушениях, допущенными сотрудниками Исполнителя для принятия с его стороны соответствующих мер.

2.4.9. Своевременно в соответствии с настоящим договором оплачивать услуги Исполнителя.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ежемесячная стоимость Услуг по настоящему договору составляет – 92 000 рублей (девятьюстами две тысячи) - за круглосуточный пост физической охраны, НДС не предусмотрен.

3.2. Оплата за Услуги, оказанные в расчетном месяце, производится Заказчиком на основании Акта об оказании охранных услуг и счета не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным. Акт об оказании охранных услуг и счет предоставляются Заказчику не позднее 05 числа месяца следующего за расчетным. В случае несвоевременного предоставления указанных документов срок оплаты продлевается на период просрочки.

3.3. В случае не подписания Заказчиком Акта об оказании охранных услуг и не поступления в адрес Исполнителя письменной претензии в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления указанного Акта, Услуги считаются оказанными в полном объеме.

3.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора или окончания срока действия настоящего договора Стороны составляют Акт сверки взаимных расчетов.

3.5. Окончательный расчет по настоящему договору производится Заказчиком в течение десяти банковских дней после подписания Сторонами Акта сверки взаимных расчетов. Излишне уплаченная сумма по настоящему договору возвращается Заказчику в течение пяти банковских дней после подписания Сторонами Акта сверки взаимных расчетов.

3.6. Стоимость Услуг не может быть изменена в сторону увеличения по инициативе Исполнителя в течение всего срока действия настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в пределах прямого действительного ущерба, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушений одной из Сторон обязательств по настоящему договору другая Сторона вправе:

- потребовать устранения недостатков, возникших вследствие отступления от настоящего договора;
- в случае не устранения в разумные сроки недостатков после письменного направления соответствующего требования потребовать досрочного расторжения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.3. Исполнитель несет материальную ответственность перед Заказчиком:

- за ущерб, причиненный кражами товарно-материальных ценностей, совершенными посредством взлома на объекте запоров, замков, дверей, окон, ограждений сданных под охрану помещений.

- за ущерб, нанесенный уничтожением или повреждением имущества (в том числе путем поджога) посторонними лицами, проникшими на охраняемый объект в результате ненадлежащего выполнения Исполнителем принятых по настоящему договору обязательств;

- за ущерб, причиненный пожаром или в силу других причин по вине сотрудников, осуществляющих охрану.

Факт причинения материального ущерба и степень вины сотрудников Исполнителя определяется и разбирается уполномоченными представителями сторон по каждому конкретному случаю.

4.4. Факты хищения, уничтожения или повреждения имущества посторонними лицами, проникшими на охраняемый объект, либо вследствие пожара или в силу других причин по вине работников, осуществляющих охрану объекта, устанавливаются в результате просмотра камер видеонаблюдения, опроса свидетелей, снятия остатков товарно-материальных ценностей и иных оперативных мероприятий и актом, составленным с участием Заказчика и Исполнителя. Факты, содержащие признаки уголовно наказуемых деяний подтверждаются правоохранительными органами либо судом. О факте хищений из охраняемых помещений Исполнитель по согласованию с Заказчиком сообщает в дежурную часть органа внутренних дел. До прибытия представителей правоохранительных органов Исполнитель обеспечивает неприкосновенность места происшествия.

Представители Исполнителя обязаны участвовать в определении размера причиненного ущерба и снятии остатков товарно-материальных ценностей, которые сопоставляются с данными бухгалтерского учета на день происшествия.

4.5. Исполнитель не несет ответственности:

- за ущерб, причиненный третьими лицами, находящимися вне охраняемой территории;
- за хищение товарно-материальных ценностей из помещений, не сданных под охрану в установленном настоящим договором порядке;
- за личное имущество сотрудников Заказчика и третьих лиц;
- за имущественный ущерб, причиненный стихийными бедствиями.

4.6. Исполнитель обязан в полном объеме возместить ущерб, возникший в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения сотрудником охраны обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора и Инструкцией. Размер ущерба, причиненного в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения сотрудником охраны обязанностей, предусмотренных условиями настоящего договора и Инструкцией, устанавливается Сторонами совместно в ходе переговоров. Любая из Сторон вправе за свой счет провести независимую экспертизу.

4.7. Возмещение причиненного ущерба во всех случаях осуществляется при поступлении от Заказчика претензии о возмещении материального ущерба с документальным подтверждением данного ущерба.

При совершении кражи возмещение ущерба Исполнителем производится на основании поступившей от Заказчика претензии о возмещении материального ущерба с приложением заверенных должным образом копий документов, подтверждающих факт хищения, его размер и право собственности на имущество, которое было похищено или повреждено. При повреждении имущества – на основании поступившей от Заказчика претензии о возмещении материального ущерба с приложением заверенных должным образом копий документов подтверждающих факт повреждения имущества, документов подтверждающих размер повреждения.

Претензия о возмещении материального ущерба направляется Исполнителю. Оплата возмещения материального ущерба производится в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения претензии.

По договоренности Сторон Заказчик вправе уменьшить стоимость охранных услуг на размер причиненного материального ущерба, определяемого на основании совместно составленного Акта о причинении ущерба.

4.8. В случае нарушения сотрудниками Исполнителя порядка несения службы Заказчик вправе применить штрафные санкции предусмотренные, Приложением № 2 к настоящему договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС – МАЖОР).

6.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) понимаются события, за возникновение которых, Стороны не отвечают и оказывать влияние на которые не имеют возможности, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, акты государственных органов нормативного характера, делающие невозможным для сторон исполнение обязательств по Договору, и т.д.

6.2. Если обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить свои обязательства, то Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства вследствие наступления таких обстоятельств, обязана в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий и представить необходимые документы, подтверждающие данные обстоятельства. При этом срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

6.3. Если данные обстоятельства действуют на протяжении более 3 (трех) месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в письменной форме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заказчик не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Исполнителя

7.2. Информация о деятельности каждой из Сторон настоящего договора, включая условия настоящего Договора, признается Сторонами конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 1 февраля 2023 года и действует по 31 января 2024 года.

Охрана объекта, указанного в пункте 1.1. договора, осуществляется с 10 час.00 мин. 01 февраля 2023 года.

Если за 20 (двадцать) календарных дней до истечения срока действия данного договора ни одна из Сторон не сообщила другой Стороне о своем намерении расторгнуть договор, то договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Договор может продлеваться Сторонами неоднократно, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

8.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно в случае:

- обоюдного согласия Сторон;
- при аннулировании уполномоченными органами лицензии Исполнителя на право занятия частной охранной деятельностью;
- прекращения договора управления многоквартирным домом Заказчиком по любым причинам;
- по инициативе любой из Сторон, при условии письменного уведомления второй Стороны за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

В случае досрочного расторжения договора или окончания срока действия договора стороны составляют Акт сверки взаимных расчетов.

Окончательный расчет по договору производится Заказчиком в течение пяти банковских дней после подписания сторонами Акта сверки взаимных расчетов.

8.3. Изменение организационно-правовой формы Сторон не влечет досрочного расторжения настоящего договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения считаются исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу, электронной почте или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Нижеперечисленные документы образуют приложения к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Должностная Инструкция по охране Объекта.
- Приложение № 2 – Штрафные санкции за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ТЕХНОЭКС»

Юридический адрес: 603024
Нижегородская область
г. Нижний Новгород, ул. Дунаева
д.10, офис 1
телефон : (831) 428 16- 53
ИНН 5260056727
Р/с 40702810242020000201
К/с 30101810900000000603
Волго-Вятский банк ПАО СБЕРБАНК
БИК 042202603

Директор  Николаенко С.Е.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО ЧОО «БУЦЕФАЛ»

Юридически адрес: 603022
г. Нижний Новгород, ул. Ванеева, 229
ИНН 5262284052 / КПП 526201001
Р/с 40702810500210005451
К/с 30101810300000000881
Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО
БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»
Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД
БИК 042282881

Директор  В.Б.Шерстнев



СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»

С.Е. Николаенко

« 1 » 202 3 года



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО ЧОО «БУЦЕФАЛ»

В.Б. Шерстнев

« 01 » 202 3 года



ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ сотрудника охраны при выполнении обязанностей по охране многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Охрана объекта: Комплекс, состоящий из многоквартирного жилого 4-х подъездного дома (далее по тексту МКД), игровых площадок, а так же подземной парковки, расположенный по адресу: г. Н.Новгород, ул. Трудовая, д. 5, осуществляется сотрудниками ООО ЧОО «Буцефал» в соответствии с Законом «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», Договором на оказание охранных услуг, а также настоящей Инструкцией.

1.2. Основные цели:

- организация охраны общедолевого имущества многоквартирного жилого 4-х подъездного дома;
- предупреждение любых посягательств на охраняемую собственность, находящуюся в управлении Заказчика;
- поддержание правопорядка на территории и внутри МКД;
- создание комфортных и безопасных условий для проживания собственников в МКД;
- контроль пожарной безопасностью на территории и внутри МКД.

1.3. Основные задачи:

- контроль объекта в пределах его территории с целью обнаружения и предотвращения ситуаций, могущих дестабилизировать повседневный режим жизнедеятельности объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала, и принятие по ним своевременных адекватных действий;
- осуществление контроля общей ситуации на придомовой территории;
- контроль соблюдения правил пожарной безопасности на объекте;
- контроль за системой видеонаблюдения МКД;
- контроль за системой пожарной сигнализации МКД;
- систематический анализ состояния охраняемого объекта с целью выработки рекомендаций руководству Заказчика о необходимости совершенствования системы охраны.

1.4. Охрана объекта осуществляется:

- 24 часа в сутки, включая выходные и праздничные дни, одним постом охраны.

1.5. Сотрудники охраны объекта подчиняются директору ООО ЧОО «Буцефал», начальнику охраны, а по вопросам внутренней работы – Заказчику. Сотрудники охраны во время дежурства руководствуются Конституцией Российской Федерации, Законом «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», настоящей Инструкцией, другими нормативно-правовыми и внутриорганизационными актами, не противоречащими действующему законодательству.

2. Обязанности сотрудников охраны

2.1. Общие обязанности:

- знать и строго соблюдать Закон Российской Федерации от 11.03.1992 года № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

- добросовестно выполнять служебные обязанности в соответствии с Договором и настоящей Инструкцией, обеспечивать надежную охрану многоквартирного жилого дома, установленный внутриобъектовый режимы;

- знать особенности охраняемого объекта, строго соблюдать правила личной, трудовой и пожарной безопасности, уметь пользоваться охранной и пожарной сигнализацией, техническими средствами охраны и обнаружения, средствами связи;

- в случае возникновения на охраняемом объекте аварий, пожаров, стихийных бедствий, нарушений общественного порядка и совершения других правонарушений своевременно принимать меры по усилению охраны имущества и оказанию помощи потерпевшим, к оповещению оперативных служб. О случившемся немедленно сообщать непосредственным руководителям ООО ЧОО «Буцефал», Заказчику и в территориальный ОВД;

- оказывать помощь и содействие собственникам помещений МКД, в случае создания нештатных ситуаций либо оказывать оперативную помощь, в случае создания чрезвычайных ситуаций, создающих угрозу жизни/здоровью собственников помещений МКД, имуществу собственников помещений МКД;

- проявлять тактичность и вежливость при общении с собственниками помещений МКД.

2.1.1. В ходе несения дежурства сотрудник охраны обязан соблюдать установленную форму одежды, иметь при себе, беречь технические средства, средства связи, содержать их в исправном состоянии, соблюдать и поддерживать чистоту в служебных помещениях.

2.1.2. Сотрудник охраны обязан находиться на объекте круглосуточно в течение смены согласно графику дежурств.

2.1.3. Сотрудник охраны должен требовать от всех лиц, находящихся на территории объекта, соблюдения установленного руководством Заказчика и общим собранием собственников помещений МКД порядка, правил поведения и мер пожарной безопасности.

2.1.4. Аккуратно вести служебную документацию, следить за ее сохранностью, соблюдать конфиденциальность содержащейся в ней информации, не допускать ее разглашения и ознакомления со служебной документацией посторонними лицами.

2.1.5. Во время дежурства:

- знать границы МКД и обязанности охранника на посту;

- контролировать состояние Объекта и его помещений, исправность систем охраны и охранно-пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, освещения;

- своевременно и эффективно реагировать на обращения жильцов и их гостей, посетителей Объекта, касаемых вопросов охраны, при необходимости оперативно осуществлять вызов наряда полиции;

- осуществлять решение возникающих вопросов и проблемных ситуаций по соблюдению внутриобъектового режима на Объекте;

- при задержании на территории Объекта (при попытке проникновения на него) посторонних лиц, не имеющих законного права нахождения на объекте, а также подозреваемых в совершении правонарушений или преступлений, немедленно докладывать руководству ЧОП и Заказчика и передавать их в ОВД;

- при возникновении чрезвычайных ситуаций (обстоятельств) действовать согласно инструкции с немедленным докладом руководству ЧОП и Заказчику, при этом знать план и маршруты эвакуации Заказчика и жильцов дома;

- по прибытию на Объект руководства ЧОП, руководства Заказчика представляться им и докладывать об обстановке на объекте;

2.2. Обязанности по охране жилого Объекта:

2.2.1. Организация пропускного режима:

- проезд жильцов дома и собственников машиномест подземной автопарковки на личном транспорте на придомовую территорию через въезд, оборудованный автоматическими воротами или шлагбаумом, осуществляется самостоятельно с использованием электромагнитного ключа;

- проход собственников ТС (жильцов дома, собственников машиномест) в подземную автопарковку осуществляется строго через специально оборудованный лестничный вход, исключив проход через въездные (выездные) ворота и перемещение по въездному (выездному) коридору;

- проезд на придомовую территорию транспорта экстренных и дежурных служб города, подрядных организаций фиксируется в рабочем журнале с указанием марки, гос. номера транспортного средства, характера и цели приезда;

2.2.2. Немедленно реагировать на возникновение кризисных ситуаций на территории объекта Заказчика, задерживать правонарушителей и лиц, осуществляющих порчу имущества многоквартирного дома и жильцов, либо иные вандальные действия, и немедленно передавать их представителям правоохранительных органов;

2.2.3. Вести визуальный контроль с использованием системы видеонаблюдения за территорией объекта, автомобильным транспортом, припаркованным на придомовой территории, въездом/выездом в/из подземной автопарковки, имуществом детской игровой площадки, нежилыми помещениями общего пользования (лестничные площадки подъездов, лифтовые шахты, технические помещения и т. д.);

2.2.4. Периодически (не реже одного раза в 6 часов) осуществлять обход придомовой территории, обход внутренних площадей здания общего пользования. Обращать особое внимание на оконные и дверные проемы, фрамуги, водосточные трубы, вентиляционные окна подвалов, ниши здания, целостность замков, печатей, пломб помещений (при их наличии), состояние общедомового имущества детской игровой площадки и мест проведения отдыха жильцов дома (летней беседки), решеток окон нижних этажей здания, а также появлению подозрительных лиц, автомобилей, посторонних предметов вблизи и на охраняемой территории;

2.2.5. Обо всех фактах, заслуживающих внимания, сотрудник охраны обязан уведомить Заказчика;

2.2.6. Немедленно реагировать на сведения, сообщаемые жильцами дома или иными гражданами, по поводу безопасности и охраны объекта.

2.2.7. Соблюдать вежливость при общении с жильцами дома, гостями и посетителями, работниками Заказчика. В случае возникновения конфликтных ситуаций немедленно уведомить руководство ЧОП, руководство Заказчика, действовать строго в соответствии с требованиями законодательства, не допуская превышения своих полномочий и необоснованного причинения вреда жизни и здоровью граждан, принимая все возможные меры к разрешению конфликта;

2.2.8. Вносить обоснованные предложения по дальнейшему совершенствованию охраны объекта.

3. Порядок действий сотрудников охраны в случае нарушения посетителями общественного порядка на территории охраняемого объекта:

- выяснить у посетителя цель его нахождения на территории объекта, обратить внимание посетителя на его поведение (сделать замечание);

- если посетитель не изменяет своего поведения, то необходимо убедить его покинуть территорию объекта, вызвав в случае необходимости наряд полиции.

4. Порядок действий сотрудника охраны при посещении объекта работниками ФСБ, МВД, сотрудниками налоговых органов, а также инспекторами лицензионно-разрешительной системы:

- представиться (Охранник Иванов, ООО ЧОО «Буцефал») и уточнить цель его посещения;

- если работник правоохранительных органов не представился - попросить его это сделать, а также предъявить удостоверение личности;

- зафиксировать данные проверяющего лица в соответствующем журнале (обратить внимание на соответствие имеющемуся образцу, принадлежность документа его предъявителю, срок действия документа, отсутствие помарок, подчисток, размытости в надписях, печатах);

- о факте посещения охраняемого объекта работником правоохранительных (контролирующих) органов, поставить в известность руководство ООО ЧОО «Буцефал», при необходимости – руководство Заказчика;

- при составлении сотрудником правоохранительных (контролирующих) органов какого-либо акта попросить составить копию;

- немедленно поставить в известности руководство ЧОП о посещении или проверке объекта работниками правоохранительных (контролирующих) органов.

5. Порядок действий сотрудников охраны при осуществлении приема и сдачи дежурства:

- проверять целостность замков и запоров входных дверей в подъезды и подвальные помещения, работоспособность электронных ключей, наличие ключей от хозяйственных и служебных помещений поста по описи, а также проверять состояние оконных и дверных проемов (на предмет попытки их взлома), наличие и состояние печатей и пломб служебных помещений (при наличии), материальных ценностей, переданных под охрану по Акту;

- принять по описи документацию, средства связи, технические средства охраны и видеонаблюдения (с проверкой их работоспособности) и имущество поста.

6. Порядок действий сотрудников охраны при возникновении пожара на охраняемом объекте:

- при поступлении сигнала пожарной сигнализации, определить место сработки, доложить о случившемся руководству ООО ЧОО «Буцефал», выдвинуться, имея при себе огнетушитель, к месту возможного возгорания;

- прибыв на место выяснить причину сработки пожарной сигнализации;

- при реальной угрозе пожара принять возможные меры к устранению причин возгорания;

- при отсутствии возможности тушения пожара или возгорания собственными силами, перезвонить и доложить о случившемся дежурному пожарной охраны по сотовому телефону «112», а также руководству ООО ЧОО «Буцефал» и Заказчику;

- принять меры к организованной эвакуации жильцов охраняемого дома согласно Плану эвакуации, по возможности обеспечить вынос и сохранность имеющейся документации поста охраны;

- при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь и аварийные службы;

- по прибытии сотрудников пожарной охраны оказывать им содействие в организации тушения пожара.

7. При возникновении аварийных ситуаций и стихийных бедствий:

- самостоятельно вызвать аварийные службы и сообщить руководству ООО ЧОО «Буцефал» и Заказчику;

- при необходимости организовать эвакуацию людей и имущества в безопасное место;

- обеспечить охрану людей, имущества и материальных ценностей, вынесенных из помещения.

8. При обнаружении подозрительных и взрывоопасных предметов:

- зафиксировать время и место обнаружения взрывоопасного предмета;

- незамедлительно доложить об этом руководству ООО ЧОО «Буцефал»;

- не трогать, не подходить, не передвигать обнаруженный подозрительный предмет! Не курить!

- оградить местонахождение предмета, не допуская в зону возможного поражения людей, транспортные средства, при необходимости выставив оцепление из числа сотрудников охраны, обеспечив собственную безопасность располагаться за углами зданий, колоннами, деревьями и т. д.);

- объявить всем находящимся в непосредственной близости о запрете использования средств радиосвязи, в том числе и мобильными телефонами, пультами дистанционного

управления сигнализацией автомобилей и другими радиоэлектронными устройствами вблизи данного предмета;

- оповестить правоохранительные органы: дежурного территориального управления ФСБ, дежурного Управления по делам ГОЧС, дежурного ОВД;

- оповестить руководство Заказчика;

- осмотреть помещения объекта, прилегающую территорию на предмет наличия аналогичных предметов (устройств);

- обеспечить возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения подозрительного предмета, автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, сотрудников МЧС, служб эксплуатации;

- обеспечить присутствие лиц, обнаруживших находку, до прибытия оперативно-следственной группы и фиксацию их установочных данных;

- по прибытии представителей правоохранительных органов, указать место расположения подозрительного предмета, время и обстоятельство его обнаружения. Быть готовым описать внешний вид предмета, похожего на взрывное устройство.

- по прибытии представителей правоохранительных органов, действовать в соответствии с их указаниями, приступить к эвакуации людей согласно имеющемуся плану.

Категорически запрещается:

Самостоятельно предпринимать какие-либо действия со взрывными устройствами или подозрительными предметами - это может привести к взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям! Использовать для связи сотовые телефоны и радиостанции.

9. Сотруднику охраны запрещается:

- оставлять территорию объекта без разрешения Исполнителя и Заказчика;

- употреблять спиртные напитки и наркотические вещества на объекте, в том числе в свободное от дежурства время;

- вести частные, междугородние, международные переговоры по служебным телефонам;

- принимать под охрану личное имущество, материальные ценности жильцов дома и посетителей;

- разглашать информацию служебного характера (сведения о жильцах и их имуществе, режиме охраны объекта и т. д.);

- пропускать на территорию объекта (подземную автостоянку) автомобильный транспорт с нарушением действующей Инструкции.

- оставлять автомобильный транспорт посторонних лиц на территории объекта (в подземной автостоянке) на ночь без разрешения руководства Заказчика (в том числе за вознаграждение).

10. Права

10.1. Сотрудник охраны имеет право:

- требовать от работников охраняемого объекта и других лиц соблюдения установленного внутриобъектового и пропускного режимов, правил поведения и правил пожарной безопасности;

- использовать для фиксации противоправных действий, технические средства, не причиняющие вреда жизни, здоровью граждан и окружающей среде;

- применять в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, физическую силу и специальные средства (при их наличии);

- требовать от должностных лиц Заказчика выполнения обязательств по обеспечению сохранности материальных ценностей и созданию безопасных условий труда для работников охраны;

- давать объяснения при возникновении спорных ситуаций, связанных с исполнением должностных обязанностей и условий Договора.

**Штрафные санкции
за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору**

№ п/п	Наименование нарушения	Размер штрафа (в рублях)
1	Сотрудник охраны покинул охраняемый Объект (непосредственно пост) без разрешения Начальника охраны, за исключением случаев экстренного задержания лиц, совершивших противоправные действия на охраняемом Объекте).	1000
2	Сотрудник охраны находится при исполнении служебных обязанностей в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.	3000
3	Сотрудник охраны принимает, оставляет у себя на хранение и передает кому бы то ни было какие-либо предметы.	1000
4	Сотрудник охраны ведет разговоры с персоналом, а также любыми другими посторонними лицами, не связанные с исполнением служебных обязанностей.	500
5	Сотрудник охраны разглашает сведения об охраняемом Объекте, системе охраны.	1000
6	Халатное отношение сотрудников охраны к исполнению своих служебных обязанностей (сотрудник охраны демонстрирует равнодушие к исполнению служебных обязанностей: стоит, опираясь на стену и предметы интерьера, любым способом показывает утомление, усталость, безразличие ко всему окружающему, держит руки в карманах, читает что-либо и т.д.).	500
7	Сотрудник охраны каким-либо образом отвлекается от исполнения служебных обязанностей.	500
8	Нецензурная брань со стороны сотрудников охраны.	1000
9	Исполнитель не выставляет сотрудников охраны согласно Договору и Инструкции по организации охраны в течение двух или более часов с момента начала времени нахождения сотрудника охраны на посту.	1500
10	Сотрудник охраны находится при исполнении служебных обязанностей не в положенной форме или имеет неопрятный внешний вид.	500
11	Выставление на объект сотрудника охраны не прошедшего стажировку, не знающего свои должностные обязанности, правила пожарной безопасности, в том числе при возникновении ЧС на охраняемом объекте	500
12	Курение на посту и в неустановленных местах	500

ЗАКАЗЧИК

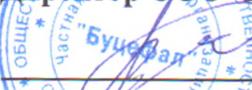
Директор ООО "ТЕХНОЭКС"


С.Е. Николаенко
М.П.



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО ЧОО «БУЦЕФАЛ»


В.Б. Шерстнев
М.П.

