

ДОГОВОР № 171

на возмездное оказание услуг

г. Санкт-Петербург

«14» сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Люмьер – комфорт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Синтез СБ»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Генерального директора Архаровой Анастасии Андреевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, (совместно упоминаемые – Стороны), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется организовать круглосуточную службу дежурных на территории жилого дома, далее по тексту «Объект», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Архитектора Белова, 5 корпус 1
- 1.2. Фактом надлежащего выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору Стороны определили подписание акта выполненных работ. Указанный акт является основанием для оплаты услуг Исполнителя.
- 1.3. Объем услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику, и перечень обязанностей дежурного определяется инструкцией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее - Приложение №1). Система охраны, вид поста и его дислокация, дни и часы охраны, организация и порядок несения службы на посту строятся из принципа надёжности и экономичности, согласовываются между Исполнителем и Заказчиком.
- 1.4. Для персонала Исполнителя являются обязательными к соблюдению все действующие на объекте нормативные документы Заказчика, касающиеся вопросов пожарной безопасности, охраны труда, пропускного режима, правил использования по назначению технических средств охраны, средств пожарной сигнализации и пожаротушения. Заказчик и Исполнитель могут разрабатывать взаимосогласованные инструкции для персонала Исполнителя, конкретизирующие его действия по перечисленным вопросам.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

- 2.1.1. Обеспечить в помещении, предоставленном и оборудованном Заказчиком в соответствии с настоящим Договором, круглосуточную (включая выходные и праздничные дни) работу дежурных и исполнение ими обязанностей согласно должностной инструкции дежурного (Приложение № 1). Состав смены- один человек.
- 2.1.2. До начала оказания услуг по настоящему Договору предоставить Заказчику данные о сотрудниках: ФИО и дата рождения, дата приказа о принятии на работу, при изменении персонального состава предоставить указанные данные на новых сотрудников не позднее, чем за 3 рабочих дня. Цель предоставления персональных данных: подтверждения факта трудовых отношений между дежурным и Исполнителем. При этом Исполнитель обязуется получить письменное согласие своих сотрудников на передачу их персональных данных для обработки Заказчику, а также на ведение видеонаблюдения на рабочих местах. Заказчик вправе требовать замены любого сотрудника без указания причин, при этом Исполнитель обязан произвести замену сотрудника в течение 5 (пяти) рабочих дней. Заказчик вправе не допускать в помещение дежурного лиц, в отношении которых Исполнителем не предоставлена соответствующая информация;
- 2.1.3. Осуществлять контроль за добросовестным исполнением дежурных своих обязанностей;
- 2.1.4. Обеспечить одинаковую форму одежды сотрудников на посту. В состав формы входит: черная форма, черные ботинки, головной убор черного цвета, бейдж.

- 2.1.5. Назначить сотрудника, ответственным за взаимодействие с Заказчиком, а также за обучение, инструктаж своего персонала по выполнению обязанностей, установленных в должностной инструкции дежурного (Приложение №1), а также назначить старшего на объекте из числа дежурных.
- 2.1.6. Обеспечить соблюдение своими сотрудниками при нахождении на территории объекта правил охраны труда, пожарной и электробезопасности, санитарно-гигиенических норм, а также других норм и правил, применимых с учетом предмета настоящего Договора.
- 2.1.7. Обеспечить пропускной и внутриобъектовый режимы на объекте согласно правил и Положения, утвержденного Заказчиком и инструкции дежурного (Приложение №1).
- 2.1.8. Обеспечить сохранность и надлежащее использование персоналом Исполнителя по назначению установленных в помещениях технических средств охраны, средств пожарной сигнализации и пожаротушения, мебели и пр. имущества, в том числе переданных Исполнителю по Акту приема-передачи помещения, оборудования и инвентаря. Возместить Заказчику ущерб, причиненный ненадлежащим исполнением (неисполнением) установленной настоящим пунктом обязанности.
- 2.1.9. Отслеживать противопожарную обстановку и аварийные ситуации на объекте. Незамедлительно сообщать обо всех внештатных ситуациях, включая информацию о неисправности технических средств.
- 2.1.10. Не допускать несанкционированного нахождения посторонних лиц в помещении дежурного.
- 2.1.11. Контролировать соблюдение общественного порядка на территории объекта, с использованием системы видеонаблюдения.
- 2.1.12. не допускать проведения шумных работ в не установленное время.
- 2.1.13. Осуществлять периодические обходы территории объекта, мест общего пользования объекта и осмотр общедомового имущества с целью обеспечения его сохранности, и недопущение порчи. Периодичность обходов осуществляется согласно инструкции дежурного (Приложение №1).
- 2.1.14 Обеспечить контроль выноса (вноса) крупногабаритного груза, строительных материалов и т.д.
- 2.1.15 Обеспечить прием заявок от жильцов дома с последующей их передачей в соответствующие службы и контроль их исполнения.
- 2.1.16 Выдавать ключи согласно списка и порядка, установленного Заказчиком.
- 2.1.17. Вести документацию дежурного на посту согласованную с Заказчиком.
- 2.1.18. Не использовать служебные телефоны, находящиеся на постах, в личных целях. Расходы на платные телефонные переговоры/услуги, производимые с данных телефонов, служебный характер которых не подтвержден документально
- 2.1.19. Сохранять конфиденциальность коммерческих, финансовых и других интересов Заказчика в ходе исполнения обязательств согласно настоящему договору.
- 2.1.20. Консультировать Заказчика и готовить рекомендации по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств.
- 2.1.21. Обеспечить оперативное взаимодействие с заказчиком на объекте, в поступлении заявок дежурному незамедлительно производить осмотры для выяснения причин поступления сигнала.
- 2.1.22. Обеспечить взаимодействие с оперативным дежурным охранной организации.
- 2.1.23 Обеспечить мобильной связью пост дежурного
- 2.1.24. Организовать взаимодействие с органами внутренних дел:
- 2.1.25. Пресекать правонарушения и противоправные посягательства на объекте.
- 2.1.26. Соблюдать требования к защите персональных данных, предусмотренных Федеральным Законом «О защите персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ.

2.2. Заказчик обязан:

- 2.2.1. Предоставить Исполнителю помещение для работы дежурных, оборудовать современными техническими средствами: системами видеонаблюдения и контроля доступа, средствами сигнализации, необходимой мебелью, телефонной связью, а так же: санузлом, местом для отдыха и приёма пищи. При этом прием пищи персоналом Исполнителя осуществляется без отрыва от работы, а перерывы для отдыха не могут влечь за собой перерыв в исполнении обязательств Исполнителя по настоящему договору;
- 2.2.2. Поддерживать работоспособность технических средств на объекте;
- 2.2.3. Производить за свой счет техническое обслуживание и ремонт технических средств охраны и средств пожаротушения, за исключением случаев выхода их из строя по вине Исполнителя.
- 2.2.4. Своевременно, в соответствии с настоящим Договором, оплачивать услуги Исполнителя.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. За предоставляемые по настоящему Договору услуги Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.
- 3.2. Оплата услуг Исполнителя производится ежемесячно путём перечисления денежных сумм на расчётный счёт Исполнителя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным
- 3.3. В случае просрочки платежа Заказчик выплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 3.4. В дальнейшем, при необходимости, стороны вправе пересмотреть стоимость услуг, о чем заключается двухстороннее соглашение.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 Исполнитель несет материальную ответственность, в рамках Уставного капитала компании Исполнителя:
- 4.1.2. За прямой действительный ущерб, причиненный хищением уничтожением либо повреждением охраняемого имущества, совершенным путем открытого хищения.
- 4.1.3 За прямой действительный ущерб, причиненный кражей охраняемого имущества, совершенным посредством вскрытия на охраняемом Объекте дверей, запоров, замков, окон помещений, переданных под охрану сотрудникам Исполнителя- с момента взятия указанных помещений под охрану и до момента их сдачи из-под охраны.
- 4.1.4 За прямой действительный ущерб, причиненный сотрудниками Исполнителя, при наличии их вины.
- 4.1.5. Факты кражи, грабежа, разбоя, а также факты уничтожения или повреждения имущества устанавливаются органами дознания, следствия или судом.
- 4.1.6. О факте причинения ущерба Исполнитель сообщает Заказчику и по согласованию с ним в дежурную часть органа внутренних дел. До прибытия представителей ОВД Исполнитель совместно с Заказчиком обеспечивает неприкосновенность места происшествия.
- 4.1.7. При наличии заявления Заказчика (письменно или посредством электронной связи) о причиненном ущербе ответственные представители Исполнителя обязаны участвовать в определении размера ущерба.
- Снятие остатков товарно-материальных ценностей должно быть произведено немедленно по прибытии представителей сторон на место происшествия.
- 4.1.8. Возмещение Заказчику причиненного по вине Исполнителя ущерба производится по представлении Заказчиком постановления органов дознания, следствия или суда, установившего факт кражи, грабежа, разбоя, а также факт или повреждения имущества посторонними лицами, проникшими на объект, либо вследствие пожара или в силу иных причин по вине работников, осуществляющих охрану Объекта.
- Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами (решения, определение, постановление судебных, правоохранительных и иных органов власти, а также бухгалтерские документы в обоснование расчета понесенных убытков, повреждения имущества, причинения ущерба и т.п.) При утрате (уничтожении) имущества Заказчика- возмещению подлежит рыночная стоимость утраченного (уничтоженного) имущества с учетом его нормального износа на день уничтожения (согласно данным бухгалтерского учета).
- 5.1.9. При возвращении Заказчику похищенных материальных ценностей присутствие представителя Исполнителя обязательно.
- 5.1.10. Стоимость возвращенных материальных ценностей исключается из общей суммы ущерба, подлежащего возмещению, а ранее оплаченная сумма за эти ценности возвращается Исполнителю. Если часть возвращенных материальных ценностей окажется неполноценной, то об этом составляется акт с участием представителей обеих сторон и компетентных лиц для определения процента годности указанных ценностей. В этом случае Исполнитель возвращает Заказчику размер уценки.
- 5.2. По факту выявленного не надлежащего исполнения (не исполнения) услуг, ответственным со стороны Заказчика составляется соответствующий акт, который незамедлительно передается Исполнителю. Исполнитель в кратчайшие сроки производит проверку по факту данного нарушения. О результатах проверки Исполнитель докладывает ответственному представителю Заказчика. Вид

(размер) дисциплинарного взыскания (штрафных санкций) выносится на основании проведенной проверки.

Под неоказанием (ненадлежащим оказанием) услуг по Договору считается:

- Неопрятный внешний вид дежурного (нарушение формы одежды)
- Некорректное поведение в отношении работников, посетителей и работников других контрагентов Заказчика
- Ненадлежащий порядок и чистота в помещении дежурного
- Невыполнение своих обязанностей (обходы, патрулирование территории, принятие мер к недопущению (ликвидации) причинения ущерба имуществу Заказчика согласно должностной инструкции
- Опоздание к началу смены работника Исполнителя
- Отсутствие в течении смены в месте дежурства (на посту) работника Исполнителя, по причинам, не связанным с выполнением своих обязанностей (обходом территории, принятием мер к недопущению (ликвидации) причинения ущерба имуществу Заказчика, урегулированию конфликтных ситуаций.
- Нахождение работников Исполнителя во время дежурства в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения
- Не соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности
- Несоблюдение требований пропускного и внутри объектового режимов
- Чтение художественной и другой литературы, сон во время дежурства

5.3 Факт неоказания (ненадлежащего оказания) услуг фиксируется в порядке, установленном настоящим договором.

5.4 Оплата штрафных санкций производится путем перечисления суммы штрафа на расчетный счет Заказчика в течении 30 дней с момента получения Исполнителем Претензии и соответствующего Акта, а также документального подтверждения.

5.5. Исполнитель не несет ответственности:

- за имущественный ущерб, возникший вследствие неисполнения Заказчиком обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора;
- за имущественный ущерб, возникший в результате аварий на коммунальных сетях (сети электропитания, канализации, отопления, водоснабжения).
- за имущественный ущерб, причиненный вследствие действия непреодолимой силы
- за ущерб, причиненный хищением товарно-материальных ценностей или их повреждением, если будет установлено, что они совершены в связи с не сдачей или несоблюдением установленного порядка, либо не сообщением Исполнителю об обнаружившейся неисправности технических средств.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору, если они не будут решены путем переговоров, подлежат решению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с правилами о подсудности, установленными законами.

6. ФОРС - МАЖОР

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются события, за возникновение которых стороны не отвечают, и оказывать влияние, на которые ни имеют возможности в их числе: стихийные бедствия, военные действия, акты государственных органов нормативного характера, делающие невозможным для сторон исполнение обязательств по договору и т.д.

6.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить свои обязательства, то сторона, не имеющая возможности их выполнить вследствие наступления таких обстоятельств, освобождается от исполнения обязательств по Договору до прекращения их действия при условии, что она немедленно письменно уведомит другую сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в действие с 14 сентября 2019 года.
- 7.2. Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, направив другой стороне письменное уведомление об этом не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения договора.
- 7.3 Если за 30 дней до истечения срока Договора стороны не сообщили письменно о прекращении действия Договора, то он считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях. В порядке, установленном настоящим пунктом, договор может продлеваться неограниченное число раз.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые находятся у сторон и имеют одинаковую юридическую силу.
- 7.5. Ни одна из сторон не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия другой стороны.
- 7.6. Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ООО «УК «Люмьер-комфорт»
197110, Санкт Петербург, ул. Корпусная 9,
литер А пом. 35-Н
ИНН 7813536930 КПП 781301001
ОГРН 1127847317960
р\с 40702810455000000741
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
«СБЕРБАНК РОССИИ» г.Санкт-Петербург
к\с30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор
ООО «УК «Люмьер-комфорт»



/ Цыганкова Е.В. /

Исполнитель:

ООО «Синтез СБ»
Адрес: 194044 г.Санкт-Петербург, ул. Чугунная, дом
20, лит.З, пом.410
ИНН 7804490816 КПП 780401001
ОГРН 1127847415827
Р/С 40702810632360000268
в ФИЛИАЛЕ № 7806 БАНКА ВТБ (ПАО)
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К/С 30101810240300000707
БИК 044030707

Генеральный директор
ООО «Синтез СБ»



/ Архарова А.А. /

«УТВЕРЖДАЮ»
ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Генеральный директор
ООО «Синтез СБ»



Архарова А.А.

«14» сентября 2019г.

«СОГЛАСОВАНО»
ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
ООО УК «Люмьер-комфорт»



Цыганкова Е.В.

«14» сентября 2019 г.

Должностная инструкция сотрудника охраны объекта.

Определения и общие положения.

Режим работы Исполнителя на объекте – круглосуточно;

Состав смены охраны: 1 пост охраны;

Объект охраны:

- общее имущество в доме и на прилегающей к нему территории (общая собственность собственников помещений в доме) и дворовая инфраструктура;
- безопасность людей и имущества в ОДН и на прилегающей к нему территории;
- общественный порядок на территории дома.

Задачи охраны:

- пресечение противоправных действий на территории Объекта (пресечение краж (порчи) общедомового имущества и имущества жильцов, отражение посягательств на жизнь и здоровье граждан на территории Объекта и прилегающей территории);
- борьба с административными правонарушениями на территории Объекта (распитие алкогольных напитков и нахождение в состоянии алкогольного опьянения, проведение шумных работ в неуточное время);
- борьба с несанкционированным распространением рекламной продукции на территории Объекта;
- защита жизни и здоровья граждан РФ в условиях чрезвычайных ситуаций;
- оказание первой помощи;
- антитеррористические и противопожарные мероприятия;
- оказание посильной помощи жильцам и Заказчику в поддержании порядка на территории Объекта и работоспособности всех инженерно-технических систем.

Для выполнения возложенных задач используются следующие мероприятия:

- укрепление оперативных позиций среди жильцов, максимальное знание жильцов и их автотранспорта «в лицо»;
- периодическое патрулирование территории;
- круглосуточное видеонаблюдение;
- реагирование на сигналы охранной, пожарной сигнализации;
- приём под охрану материальных ценностей;
- выявление подозрительных лиц на территории Объекта;
- пресечение уголовных правонарушений, задержание нарушителей;
- борьба с административными правонарушениями (выявление, информирование);
- сотрудничество с территориальными правоохранительными органами;
- поэтажные обходы зданий, выявление недостатков;
- внесение рекомендаций Заказчику по вопросам укрепления системы безопасности Объекта.

При выполнении оперативно-служебных задач должен опираться на следующие факторы:

- наличие знаний и навыков ЧОД;
- постоянная морально-психологическая готовность к действиям в условиях ЧС или конфликта;
- знание «в лицо» руководство и сотрудников Заказчика, постоянных посетителей и их автотранспорта;

- решительное и принципиальное пресечение противоправных действий на территории объекта с использованием всех имеющихся и привлекаемых сил и средств;
- участие и максимальная помощь гражданам РФ, если это не мешает выполнению охранных мероприятий и находится в компетенции сотрудника охраны.

