

# ДОГОВОР № 350

на охрану объекта

с помощью пультов централизованного наблюдения.

г. Подольск

«07» марта 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью частное охранное предприятие «Лобрадор» (ООО «ЧОП «Лобрадор»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Иванова Станислава Станиславовича**, действующего на основании Устава и лицензии № 1378, выданной ГУВД Московской области 19.02.2004г., и Товарищество Собственников Жилья «Декабрь» (ТСЖ «Декабрь»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **Председателя правления Рубаненко Андрея Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязательства по охране с помощью пультов централизованного наблюдения объектов, перечисленных в прилагаемом к Договору перечне, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Охрана объекта осуществляется в дни и часы, указанные в перечне (Приложение №1).

1.3. Расчетное время прибытия на объект группы немедленного реагирования по сигналу «Тревога» составляет до **15 минут**.

1.4. Обязательным условием настоящего Договора является оборудование охраняемых объектов в соответствии с едиными требованиями по технической укрепленности и оборудованию сигнализацией охраняемых объектов, действующими в системе МВД России.

1.5. Техническое состояние принимаемых под охрану объектов, средств охраны, дополнительная потребность в этих средствах, а также сроки их внедрения указываются в двухстороннем акте обследования, составляемом до заключения Договора (Приложение № 4).

1.5. Обследование технического состояния объектов производится не реже 2 раза в год с указанием срока устранения выявленных недостатков.

1.6. Указания «Исполнителя» по технической укрепленности объектов, внедрению и содержанию технических средств охраны в соответствии с требованиями действующих в системе МВД РФ инструкций, наставлений и других документов, а также мероприятия, предписанные в актах обследования, являются обязательными для «Заказчика».

## II. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Сумма Договора определяется в зависимости от категоричности объекта и времени охраны. Сумма Договора указана в прилагаемом к Договору денежном расчете (Приложение №3).

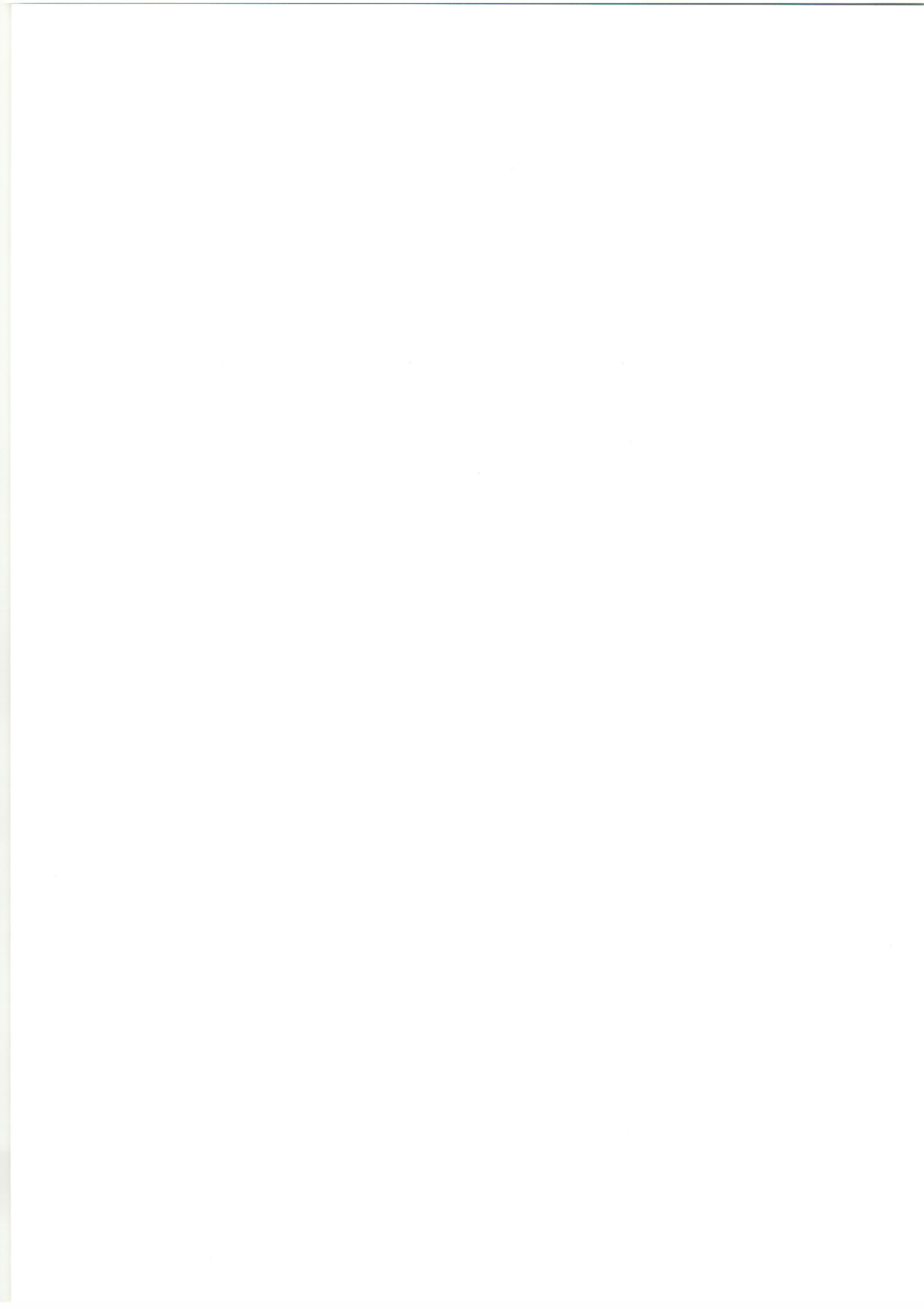
2.2. Оплата за охрану производится ежемесячно до 10-го числа текущего месяца путем перечисления «Заказчиком» авансового платежа в размере месячной суммы стоимости услуг «Исполнителя». Фактом оплаты признается поступление денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

2.3. В случае несвоевременной оплаты «Заказчиком» услуг по настоящему Договору, начисляется пеня в размере 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, сторонами производятся взаиморасчеты, исходя из стоимости фактически оказанных услуг на момент расторжения.

2.5. В случае изменения режима охраны и изменения тарифов «Исполнителя» на оказание услуг, стоимость оплаты по договору может быть изменена, что является предметом дополнительного соглашения. В этих случаях «Исполнитель» уведомляет «Заказчика» за 30 дней. «Заказчик» уведомляет «Исполнителя» за 10 дней.

2.6. «Исполнитель» обязан ежемесячно предоставлять отчет (Акт) о проделанной работе.



### III. ОБЯЗАННОСТИ «СТОРОН».

#### 3.1. «Исполнитель» обязан:

3.1.1. Обеспечить автоматический прием и регистрацию сообщений, передаваемых с объектов «Заказчика».

3.1.2. Организовать и обеспечить прибытие на объект группы немедленного реагирования не позднее, чем через **15 минут** после поступления сигнала «тревога» на пульт централизованного наблюдения.

3.1.3. Принимать меры к задержанию на месте правонарушения лица, совершившего противоправное посягательство на охраняемое имущество «Заказчика», и обеспечить его незамедлительную передачу в орган внутренних дел (милицию).

3.1.4. Осуществлять эксплуатационное обслуживание и ремонт приборов охранной сигнализации в объеме, указанном в приложении №2 к настоящему Договору. Устранять неисправности по заявкам «Заказчика» в технически возможный срок.

3.1.5. Сообщать в дежурную часть органа внутренних дел и «Заказчику» о факте нарушения целостности объекта и, до прибытия представителей органов внутренних дел или следствия, обеспечивать неприкосновенность места происшествия.

3.1.6. При наличии заявления «Заказчика» (письменно или устно) о причиненном ущербе, участвовать в определении размера этого ущерба и снятии остатков материальных ценностей.

3.1.7. Оплачивать услуги оператора связи по предоставлению «Заказчику» канала связи, используемого для подключения комплекса технических средств охраны на пульт централизованного наблюдения.

3.1.8. Предоставлять «Заказчику» по его требованию отчет о проделанной работе в рамках исполнения настоящего Договора.

#### 3.2. «Заказчик» обязан:

3.2.1. Осуществлять определенные Договором и актами обследования мероприятия по технической укрепленности объектов, их оборудованию средствами сигнализации и связи, создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности материальных ценностей и содействовать «Исполнителю» при исполнении своих обязанностей;

3.2.2. Перед сдачей объекта под охрану проверять, чтобы в охраняемых помещениях в нерабочее время не остались посторонние лица, а также включенные электроприборы и другие источники повышенной пожароопасности;

3.2.3. Закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) наружные двери объектов, запирают снаружи на навесные замки, помимо внутренних запоров, и пломбировать (опечатывать) двери запасных ходов, закрывать на запоры и замки внутренние решетки на окнах и витринах, а также решетки и двери внутренних помещений объекта.

3.2.4. Денежные средства, изделия из серебра, золота, платины, палладия, других драгоценных металлов, а также изделия с драгоценными камнями должны храниться в засыпных сейфах. Не допускать хранения изделий из драгоценных металлов и драгоценными камнями сверх лимита и без разрешения Инспекции пробирного надзора МЭФ Российской Федерации.

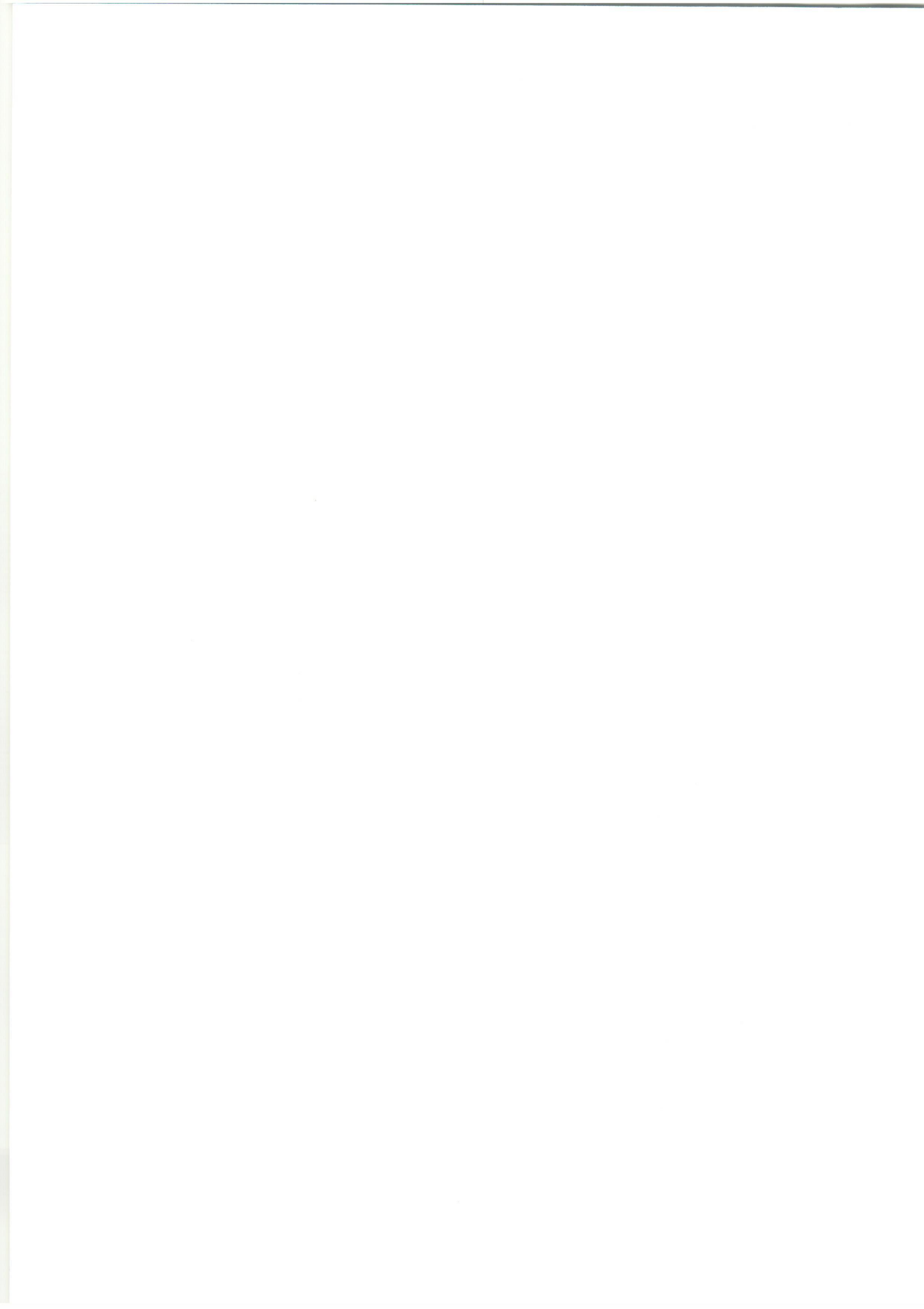
3.2.5. При возникновении неисправностей канала связи и в сети электропитания, к которым подключена сигнализация, незамедлительно сообщать об этом «Исполнителю» и принимать меры к их ремонту.

3.2.6. Включать охранную сигнализацию по окончании рабочего дня, а в случае ее неисправности немедленно уведомлять об этом «Исполнителя» и не покидать объект до устранения неисправностей или передачи объекта под охрану в установленном порядке.

3.2.7. Сообщать «Исполнителю» письменно, не позднее, чем за 30 дней, о проведении капитального ремонта помещений или переоборудовании объектов, об изменении на них режима и профиля работ, появлении новых или изменении мест хранения ценностей, а также о сдаче в аренду помещений и площадей другим юридическим или физическим лицам.

3.2.8. Проводить капитальный ремонт средств ОС не реже, чем 1 раз в 8 лет или по указанию «Исполнителя».

3.2.9. Присутствовать при выяснении причин срабатывания средств ОС в охраняемое время.



3.2.10. В случаях обнаружения нарушений целостности охраняемого объекта или признаков проникновения на объект посторонних лиц, немедленно сообщать об этом «Исполнителю» и до прибытия его представителя не вскрывать объект.

3.2.11. Оплачивать восстановительный ремонт средств ОС, проведенный по его заявке.

3.2.12. Своевременно вносить абонентскую плату и оплачивать счета, выставяемые согласно условиям настоящего Договора.

3.2.13. Предоставлять «Исполнителю» списки лиц, ответственных за сдачу объекта под охрану с указанием их адресов и телефонов, своевременно сообщать об изменениях в этих списках.

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «ИСПОЛНИТЕЛЯ».**

4.1. «Исполнитель» несет ответственность в размере действительной стоимости материальных ценностей, но не свыше стоимости оказываемых услуг за календарный год по данному объекту, за ущерб:

4.1.1. Причиненный хищениями, уничтожением, повреждением денежных средств и материальных ценностей, совершенными посредством взлома на охраняемых объектах, помещениях, запоров, замков, оконных и витринных проемов, стен, полов, потолочных перекрытий в результате несвоевременного прибытия на объект группы задержания по сигналу «тревога», (по данному договору не позднее **15 минут** после поступления сигнала на пульт централизованного наблюдения).

**Материальная ответственность «Исполнителя» наступает только после полного выполнения «Заказчиком» на объекте мероприятий по технической укреплённости и оснащённости средствами сигнализации, указанных в акте обследования ( Приложение № 4). В случае невыполнения указанных мероприятий материальная ответственность «Исполнителя» исключается.**

4.2. Факты хищения, а также уничтожения или повреждения имущества посторонними лицами, проникшими на охраняемый объект, устанавливаются судом.

4.3. Возмещение «Заказчику» причиненного ущерба по вине «Исполнителя» производится по приговору суда, установившего факт хищения, уничтожения или повреждения имущества посторонними лицами, проникшими на объект по вине работников «Исполнителя». Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом стоимости похищенных, уничтоженных или поврежденных материальных ценностей, составленным с участием представителей «Исполнителя» и сверенными с бухгалтерскими данными.

4.4. В случае задержания виновных лиц на месте преступления или в течение 15-ти суток с момента обнаружения преступления, причиненный ущерб взыскивается с них «Заказчиком», в других случаях «Исполнителем».

4.5. При возвращении «Заказчику» похищенных материальных ценностей присутствие представителя «Исполнителя» является обязательным.

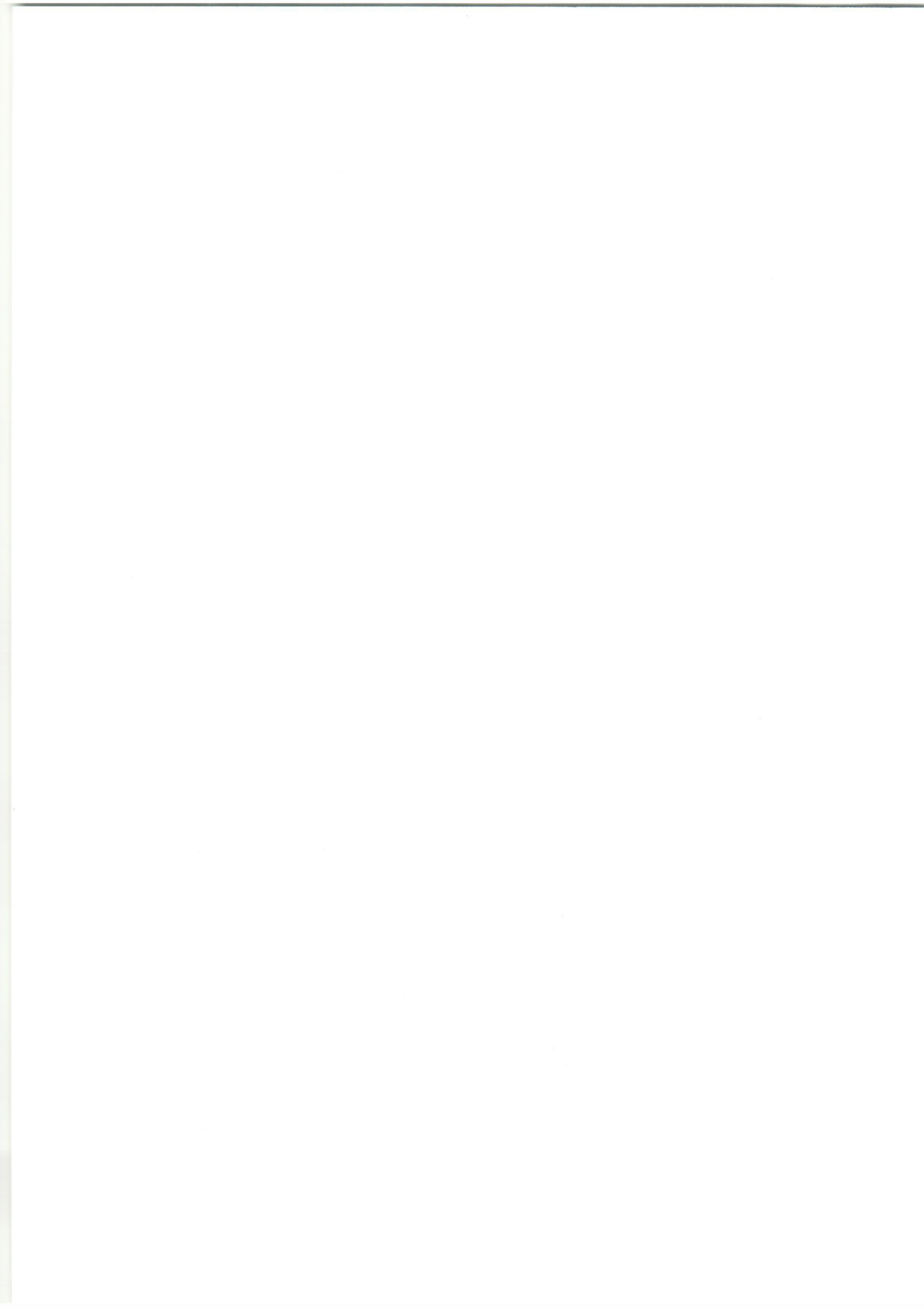
4.6. Стоимость возвращенных материальных ценностей исключается из общей суммы иска, а ранее оплаченная сумма за эти ценности возвращается «Исполнителю». Если часть возвращенных материальных ценностей окажется неполноценной, об этом составляется акт с участием представителей обеих сторон для определения процента их годности. В этом случае «Исполнителем» возмещается только процент уценки. «Заказчик» не вправе отказаться от приема уцененных материальных ценностей.

4.7. «Исполнитель» освобождается от ответственности в случаях отсутствия своей вины. В частности «Исполнитель» не несет ответственности:

4.7.1. За имущественный ущерб, причиненный стихийными бедствиями, пожарами и в период массовых беспорядков, в результате разбойного нападения, грабежа, а также при форс-мажорных обстоятельствах.

4.7.2. За имущественный ущерб, причиненный в течение **15 минут** с момента поступления сигнала «Тревога» на пульт централизованного наблюдения до прибытия на объект группы немедленного реагирования.

4.7.3. В случае невыполнения «Заказчиком» требований по технической укреплённости объекта, оборудованию и ремонту средств ОС, а также по хранению материальных и денежных ценностей в охраняемое время, указанных в договоре и актах обследования, если нарушение этих требований явилось причиной совершения хищения.



4.7.4. За оставленные в охраняемом помещении личное имущество работников «Заказчика».

4.7.5. За материальный ущерб, причиненный арендатору охраняемого помещения, а также за имущество арендатора, сданное на ответственное хранение арендодателю, если непосредственно с ним не заключен договор на охрану.

4.7.6. За хищение денежных средств, оставленных в охраняемом помещении сверх сумм, которые собственник вправе оставить на объекте, а также в случаях, когда денежные средства хранились не в засыпном сейфе или металлическом шкафу.

4.7.7. За ущерб, причиненный преступником внутри охраняемого помещения, если он проник в это помещение до его закрытия и покинул его в охраняемое время.

4.7.8. За хищение изделий из драгоценных камней, золота, платины и палладия, часов в корпусах из названных металлов, оставленных на объекте:

- вне засыпного сейфа;
- вне металлических шкафов (ящика).

4.7.9. За хищение товарно-материальных ценностей стоимостью свыше суммы, определенной договором, не убранных в обособленные закрытые помещения после окончания рабочего времени; за разбитие витрин и окон, совершенное из хулиганских побуждений, при отсутствии посягательства на охраняемый объект.

4.7.10. За хищение товарно-материальных ценностей, если они совершены в связи с невключением собственником охранной сигнализации, несдачей объекта под охрану или несообщением «Исполнителю» о неисправности сигнализации, а также, если охрана не могла производиться по техническим причинам, зависящим от «Заказчика».

4.7.11. За хищение товарно-материальных ценностей, которое было совершено в период, когда объект был снят с охраны в установленном настоящим Договором порядке.

4.8. Срок рассмотрения «Исполнителем» претензии «Заказчика» о возмещении материального ущерба составляет 30 дней.

## **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «ЗАКАЗЧИКА»**

5.1. «Заказчик» оплачивает выезды группы задержания на ложные срабатывания сигнализации в размере 500 рублей, если они произошли по его вине, в случаях:

5.1.1. Если «Заказчик» не сообщит о вскрытии сданного под охрану объекта.

5.1.2. Если при проведении капитального ремонта помещения создал условия, способствующие срабатыванию сигнализации после сдачи объекта под охрану.

5.1.3. Срабатывания сигнализации из-за слабой технической укрепленности, форточек, фрамуг, дверей и т.п., а так же если они не были закрыты на запоры и замки, что послужило причиной срабатывания сигнализации.

5.1.4. Если объект сдан под охрану с невключенной или неисправной сигнализацией.

5.1.5. За грубое нарушение правил сдачи объекта: открытые двери, форточки, самовольный ремонт сигнализации.

5.2. В случае неуплаты услуг по охране объекта в срок, указанные в п. 2.2. настоящего Договора, «Заказчик» несет ответственность за неисполнение денежного обязательства в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.3. «Заказчик» не освобождается от оплаты услуг «Исполнителя» в случае несдачи им объекта на пульт, а так же в случае неприема объекта под охрану на ПЦН, когда это происходит не по вине «Исполнителя» и если «Заказчик» своевременно не уведомил об этом «Исполнителя».

## **VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Перечень охраняемых объектов может быть изменен в течение срока действия Договора по согласованию сторон.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора и прекращения осуществления охраны «Заказчик» вправе реализовать «Исполнителю» установленную на объекте радиопередающую аппаратуру по остаточной стоимости. В случае отказа «Заказчика» от реализации указанной аппаратуры, он обязуется обеспечить беспрепятственный доступ на объект представителей технической службы «Исполнителя» для отключения радиопередающего устройства.





## VII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ.

7.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год.

7.2. Если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, Договор признается продленным на прежних условиях еще на один год. Дальнейшая пролонгация договора осуществляется в том же порядке.

7.3. Расторжение Договора по каким либо причинам ранее срока, на который он заключен, может быть произведено по соглашению сторон: по требованию «Исполнителя» или по требованию «Заказчика».

7.3.1. При отказе от охраны «Заказчик» обязан предупредить «Исполнителя» письменно за один месяц и оплатить расходы, связанные с ликвидацией охраны.

7.3.2. «Исполнитель» вправе без предупреждения в одностороннем порядке расторгнуть Договор или приостановить его действие и временно снять объект с охраны, в случае неуплаты «Заказчиком» услуг «Исполнителя» в срок в соответствии с п. 2.2., а также систематического невыполнения договорных обязательств или предписаний «Исполнителя», указанных в актах обследования.

7.3.3. «Исполнитель» праве в одностороннем порядке, либо по требованию «Заказчика» временно приостановить действие настоящего Договора и временно снять объект с охраны в случае возникновения технической невозможности в дальнейшем осуществлении охраны (неисправность канала связи, линии электропередачи и т.п.).

7.4. Все споры по настоящему Договору подлежат разрешению путем переговоров. В случае недостижения согласия спорный вопрос подлежит разрешению в установленном законом порядке.

7.5. «Исполнитель» вправе временно приостановить предоставление услуг по настоящему Договору, уведомив об этом «Заказчика» в срок не менее чем за 3 дня, в случае возникновения спора о праве собственности и управления имуществом, находящимся во владении «Заказчика» и являющимся объектом охраны, до момента разрешения спора в предусмотренном законом порядке, вплоть до судебного.

Приложение:

1. Перечень охраняемых объектов. (Приложение №1)
2. Общие условия работ. (Приложение №2)
3. Расчет стоимости платы за охрану. (Приложение №3)
4. Акт обследования (Приложение № 4)
5. Инструкция по пользованию техническими средствами охранной сигнализации (Приложение № 5).

Договор с приложениями составлен в двух экземплярах, из которых один находится у «Исполнителя», второй у «Заказчика».

## VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Исполнитель» ООО «ЧОП «Лобрадор», 142100, Московская область, г. Подольск, Гаражный проезд, д. 9, ИНН /КПП 5036057754/503601001, р/с 40702810540330102533  
В ОАО Сбербанк России, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225  
Тел./факс: 8-4967- 61-49-79; 61-49-77

«Заказчик» ТСЖ «Декабрь», 142117, Юр. адрес: 142100, Московская обл., г. Подольск, Октябрьский проспект, д. 7 А .  
ИНН 5036064039, КПП 503601001, р/с 40703810540020000245 ОАО «Сбербанк России» 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ОГРН 1055014705680.  
Тел./факс: 8-910-474-12-32.

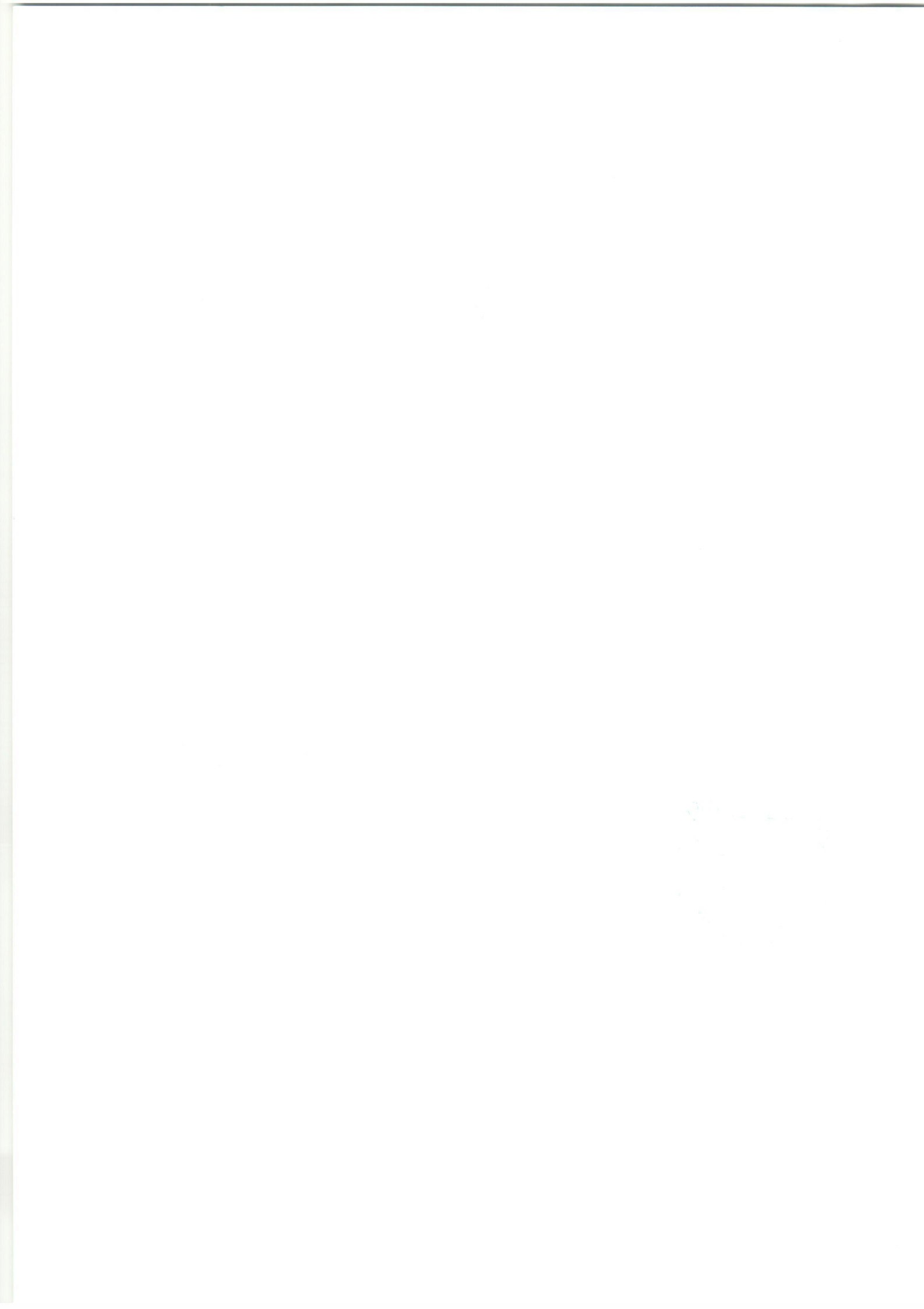
Директор  
ООО «ЧОП «Лобрадор»

С.С.Иванов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Председатель правления  
ТСЖ «Декабрь»

А.Н. Рубаненко  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.





**ПЕРЕЧЕНЬ**  
охраняемых объектов

Наименование организации	Адрес охраняемых объектов	Режим охраны	Примечание
ТСЖ «Декабрь» - Офис	М.О., г.Подольск, Октябрьский проспект, д.7А	Ежедневно с 21.00 до 09.00	

Директор  
ООО «ЧОП «Лобрадор»

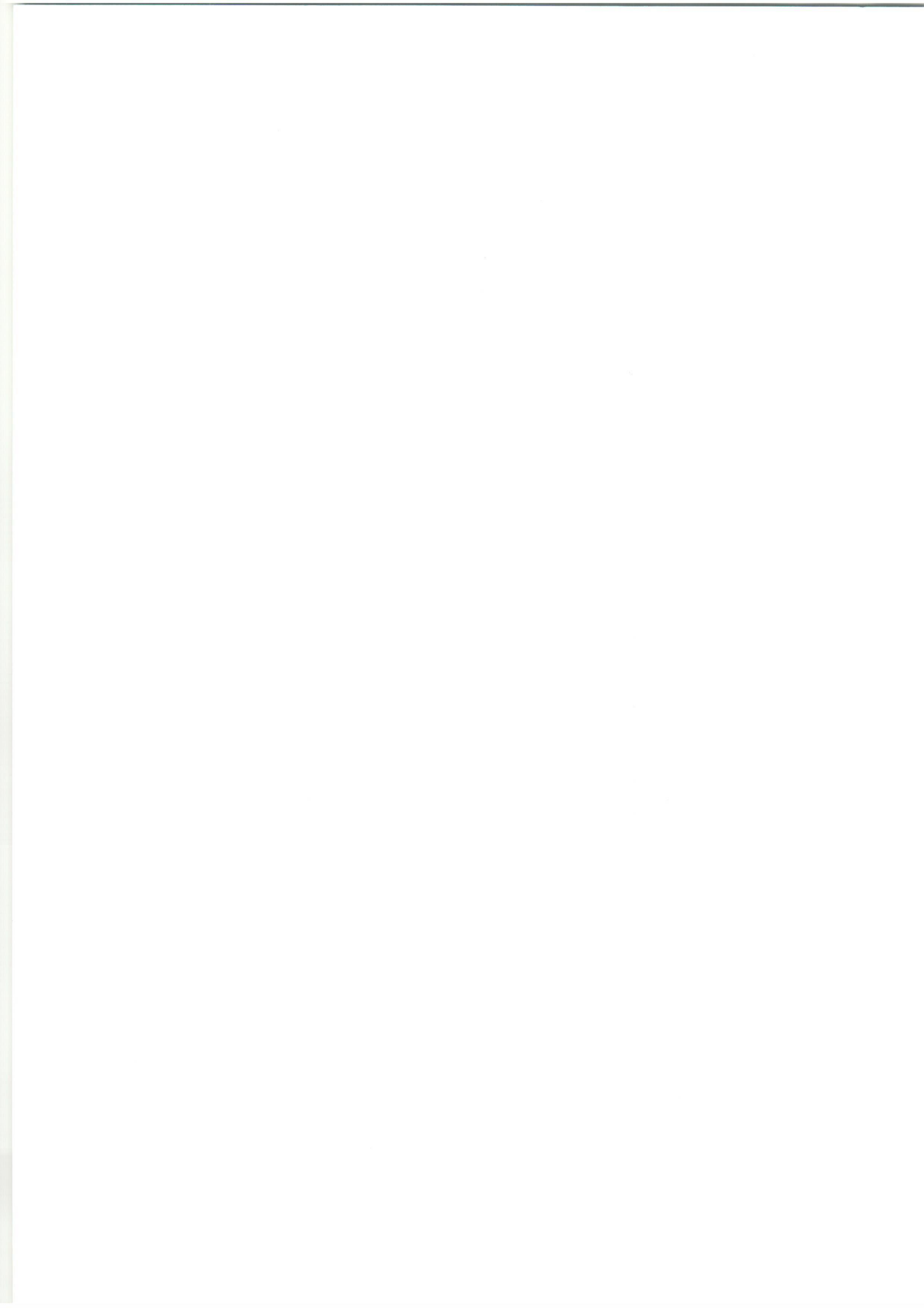
С.С.Иванов



Председатель правления  
ТСЖ «Декабрь»

А.Н. Рубаненко





## Общие условия работ по техническому обслуживанию комплекса технических средств охраны, подключенных на Центральную станцию.

1. «Исполнитель» своими силами оказывает «Заказчику» услуги по техническому обслуживанию комплекса технических средств охраны и объектовой приемо-передающей аппаратуры (далее «Комплекс»), установленных на объекте «Заказчика».

2. Техническое обслуживание «Комплекса» предусматривает:

2.1 Плановую проверку работоспособности «Комплекса» (приборов, извещателей, модулей, узлов, плат, блоков, антенно-фидерных устройств, а также линий (шлейфов сигнализации), включающих в себя проверку:

- состояния монтажа, крепления и внешнего вида аппаратуры,
- срабатывания извещателей и работоспособности контрольных панелей и приемо-передающих устройств,
- работоспособности основных и резервных источников питания,
- работоспособности световых и звуковых оповещателей,
- общей работоспособности «Комплекса» в целом.

2.2 Устранение неисправностей и недостатков в техническом состоянии «Комплекса», выявленных при проведении проверки.

2.3 Подготовку рекомендаций по устранению причин «ложных» срабатываний «Комплекса».

2.4 Изменение программы функционирования «Комплекса».

2.5 Оказание консультативных услуг по вопросам эксплуатации «Комплекса».

**Примечание 1.** Капитальный ремонт шлейфов сигнализации, заключающийся в демонтаже и полной замене извещателей, соединительных линий и установочных элементов, замена оборудования, в случаях когда «Комплекс» выработал сроки службы или дальнейшая эксплуатация «Комплекса» невозможна из-за неблагоприятных климатических условий, технологических и иных воздействий (затоплении, пожаре, грозе, перенапряжении в сети электропитания, длительной потере питающего напряжения и т. д.), а также работы по дооборудованию «Комплекса» средствами сигнализации, не входят в перечень работ по техническому обслуживанию.

Необходимость проведения капитального ремонта шлейфов сигнализации и замена оборудования определяется после комиссионной проверки технического состояния «Комплекса». Указанные работы могут производиться на основании дополнительных соглашений, заключаемых между сторонами. Для «Комплекса», когда в технической документации на оборудование не указано иное, устанавливается нормативный срок службы – 6 (шесть) лет со дня начала эксплуатации. Если фактическая дата начала эксплуатации не подтверждается актом приемки, то сроком начала эксплуатации считается год, следующий за годом выпуска оборудования.

3. «Исполнитель» оказывает «Заказчику» услуги по восстановлению работоспособности «Комплекса».

3.1 «Исполнитель» оказывает «Заказчику» услуги по устранению неисправностей и недостатков в техническом состоянии «Комплекса», выявлению и устранению причин «ложных» срабатываний, изменению программы функционирования «Комплекса», а также консультации по вопросам эксплуатации «Комплекса» с выездом специалистов на «Объект».

**Примечание 2.** Заявками на проведение всех видов работ являются:

- сообщения о неисправностях «Комплекса», поступившие от «Заказчика», либо от его уполномоченных лиц. ( Прием заявок «Исполнителем» и телефонные консультации ведутся ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья по телефонам: 61-49-79; 8-917-505-36-77; 8-903-008-65-00). *пульт*

4. «Исполнитель» проводит регламентное техническое обслуживание «Комплекса» не реже одного раза в три месяца.

5. При проведении работ «Исполнитель» принимает на себя следующие обязательства:

5.1 Соблюдать правила режима и техники безопасности, действующие на «Объекте».

5.2 Предоставлять по требованию «Заказчика» список допущенных к выполнению работ по техническому обслуживанию специалистов «Исполнителя», а также уведомлять «Заказчика» об изменениях в этом списке.

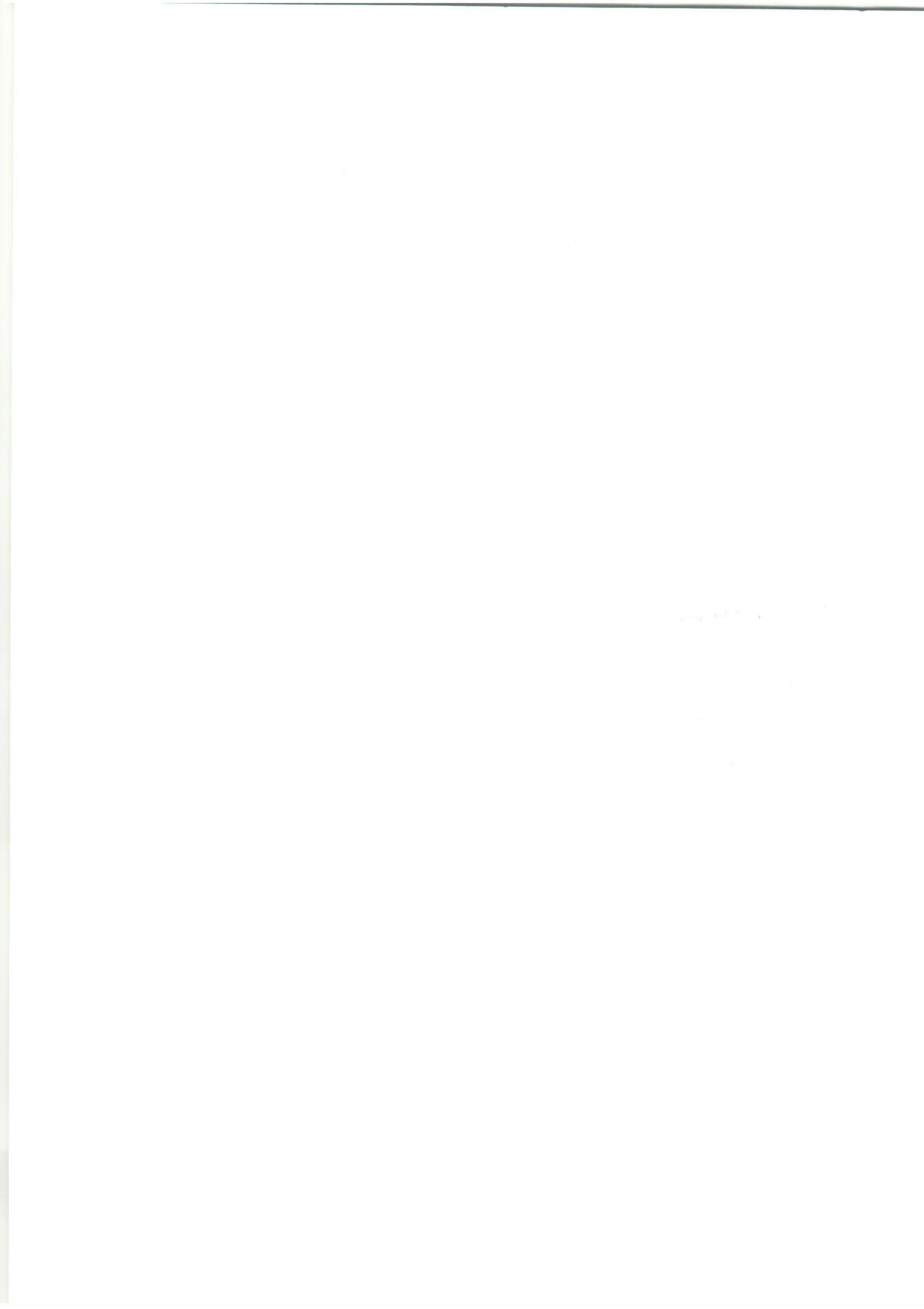
6. «Заказчик» принимает на себя следующие обязательства:

6.1 Соблюдать рекомендуемые «Исполнителем» правила технической эксплуатации и содержания оборудования «Комплекса».

6.2 Обеспечивать исправность сети электропитания, к которой подключено оборудование «Комплекса».

6.3 Допускать представителей «Исполнителя» на «Объект» при предъявлении ими удостоверения «Исполнителя». Ознакомить представителей «Исполнителя» с правилами внутреннего распорядка и техники безопасности, действующими на «Объекте». Обеспечить доступ к средствам сигнализации.

7. В абонентной плате по договору учтена стоимость:



- заменяемого при техническом обслуживании оборудования, проводной и кабельной продукции, расходных материалов,
- работ по изменению программы функционирования «Комплекса»,
- работ по оказанию консультативных услуг по вопросам эксплуатации «Комплекса».

8. Стоимость оборудования, проводной и кабельной продукции, расходных материалов, сменных батарей и аккумуляторов и работ по устранению неисправностей, возникших из-за нарушений «Заказчиком» условий эксплуатации, а также в случаях, указанных в Примечании 1, в абонентной плате не учтена.

9. Неучтенная в абонентной плате стоимость работ и оборудования оплачивается «Заказчиком» согласно условиям дополнительных соглашений, либо по выставляемым согласно прейскуранту на ремонтно-восстановительные работы счетам в течение 3-х банковских дней. Гарантийный срок на установленное оборудование принимается равным одному году.

«Исполнитель»

Директор  
ООО «ЧОП «Лобрадор»

 С.С. Иванов

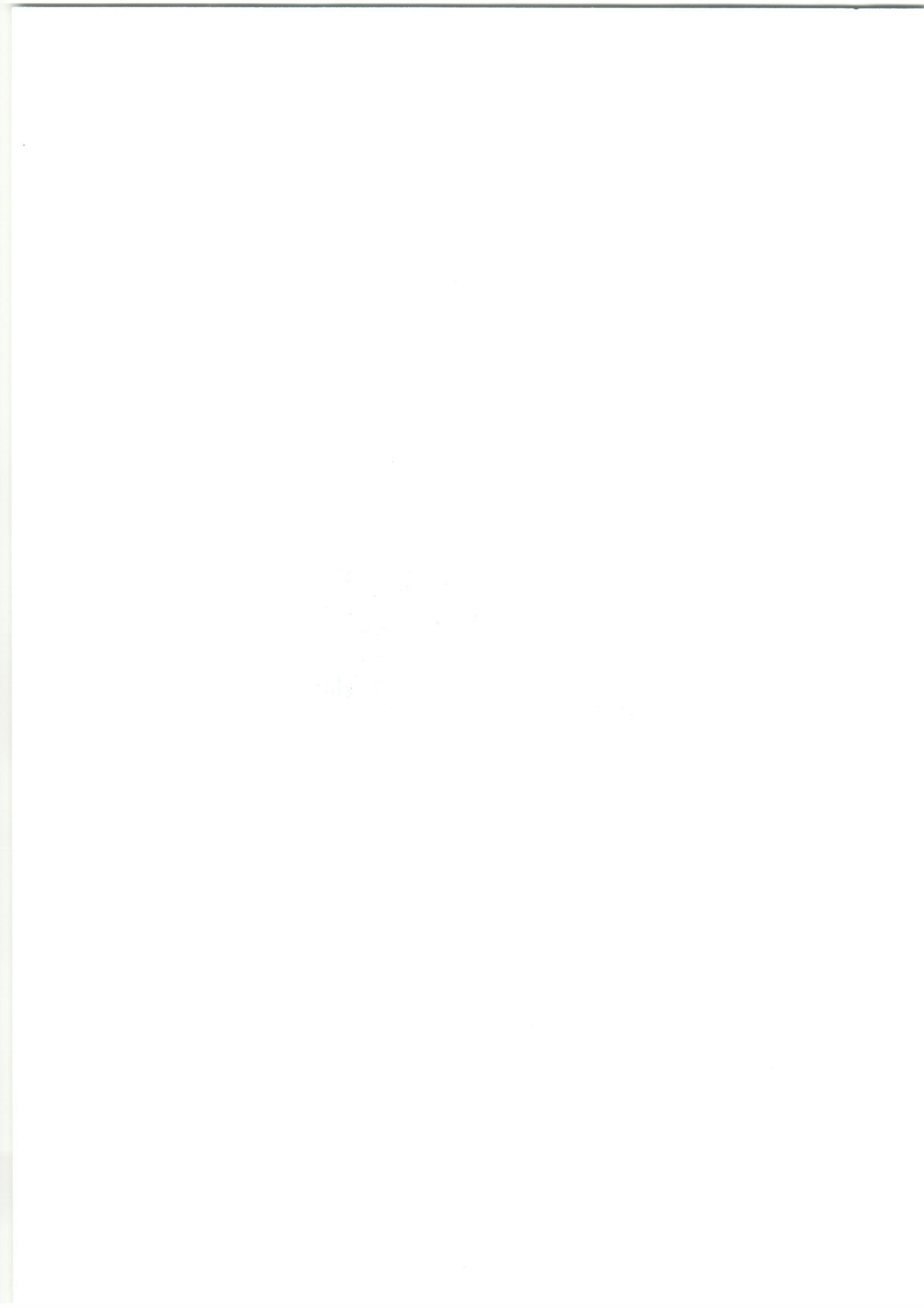


«Заказчик»

Председатель правления  
ТСЖ «Декабрь»

 А.Н. Рубаненко







Расчет  
стоимости платы за охрану  
**ТСЖ "Декабрь"**  
с 07 марта 2014 года

Наименование охраняемых объектов	Плата за охрану по тарифу за час	Кол-во часов до конца года	Стоимость платы за охрану до к.года
ТСЖ "Декабрь" 1. Офис , ОС 1. Офис, КТС М.О.,г. Подольск, Октябрьский пр. д.7 А	16,00 2,00	3300,00 3300,00	52800,00 6600,00
<b>ИТОГО</b>			59400,00
<b>с 07 по 31 марта 2014г.</b>			5400,00
<b>Итого за охрану в месяц с 01.04.14г.</b>			6600,00

Директор ООО "ЧОП "Лобрадор"

С.С. Иванов

Главный бухгалтер

Председатель правления  
ТСЖ "Декабрь"  
Главный бухгалтер

А.Н. Рубаненко



