

# ДОГОВОР № \_\_\_\_

на осуществление функций мониторинга и контроля,

оказание охранных услуг

г. Екатеринбург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УК ТСЖ»** в лице директора/председателя ФИО, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Заказчик**", с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью Частная охранная организация "Амулет-Рейд"**, именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице Генерального директора Панова Кирилла Валериевича, действующего на основании Устава с другой стороны, руководствуясь лицензией № Л056-00106-66/00393818 от 03.06.2022 г. и Законом РФ от 11.03.1992 г. № 2487-1 "О частной детективной охранной деятельности в Российской Федерации", вместе именуемые "**Стороны**" заключили договор (Далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика оказывает:

- осуществление функций мониторинга и контроля, охраны общедомового имущества на объектах Заказчика (далее по тексту «Объект»), расположенных по адресам:  
**- г. Екатеринбург, МКД \_\_\_\_\_**
- контроль за соблюдением жильцами дома установленных Заказчиком правил проживания (при наличии, утвержденные правила проживания предоставляются Заказчиком)
- контроль и реагирование на сигналы системы пожарного оповещения, согласно должностной инструкции (Приложение №1 к настоящему договору)
- контроль въезда/выезда автотранспорта на территорию Объекта

1.1.2 Услуги по мониторингу, контролю, охране общедомового имущества и соблюдения порядка на территории жилого дома посредством:

- патрулирования придомовой территории,
- обхода подъездов, в том числе этажных площадок,
- проверки наличия запирающих устройств входов на технические этажи,
- оказания содействия жителям жилого дома при их обращении, в том числе, путем вызова сотрудников правоохранительных органов,
- осуществления контроля за сохранностью общего имущества при въезде-выезде автотранспорта на территорию Объекта;

1.2. Заказчик не ставит перед Исполнителем задачи противоречащие законодательству Российской Федерации.

1.3. Режим охраны и контроля определяется в должностной инструкции (Приложение №1 к настоящему договору)

1.4. Заказчик до передачи объекта под контроль за свой счёт должен обеспечить выполнение следующих требований применительно к объекту:

- а) территория объекта должна иметь исправное наружное и внутреннее электрическое освещение, исправную систему видеонаблюдения (точки установки камер видеонаблюдения располагаются согласно рекомендованной схеме);
- б) обеспечить пост охраны бесперебойным энергоснабжением; принимать немедленные меры к устранению неисправностей сетей внутренней связи и инженерных сетей жилого дома;
- в) обеспечить сотрудников Исполнителя местом приема пищи, опрavedления естественных надобностей в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами, местом для отдыха;
- г) обеспечить безопасным и не загроможденным проходом по периметру охраняемого объекта;

- д) въездные ворота должны быть снабжены исправными запорными устройствами;
- е) объект должен быть оборудован средствами пожаротушения в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

## **2. Права и обязанности Исполнителя**

- 2.1 При заключении Договора принять, а по окончании его действия сдать инженерно-технические средства охраны, телефонной связи и другое имущество, переданное Заказчиком, путем составления акта приема-передачи
- 2.2 Осуществлять подбор, подготовку, расстановку и экипировку персонала Исполнителя, а также не допускать к дежурству своих сотрудников без прохождения стажировки на объекте.
- 2.3 Обеспечивать соблюдение порядка в Объекте, в том числе путем обходов придомовой территории, осуществлять контроль за размещением автомобилей на автопарковке, расположенной на придомовой территории.
- 2.4 При обнаружении факта отсутствия запирающих устройств входов на технический этаж, сообщить об этом уполномоченному представителю заказчика
- 2.5 При обнаружении в подъездах группы лиц, которые нарушают, либо могут нарушить общественный порядок, (в том числе при обращении жителей жилого дома) потребовать покинуть помещение подъезда или вызвать сотрудников правоохранительных органов
- 2.6 Фиксировать факт ночной парковки автомобилей на придомовой территории путем составления ежедневных ведомостей и в конце месяца передавать указанные ведомости Заказчику.
- 2.7 Произвести замену сотрудника, находящегося на Объекте, если Заказчик направит Исполнителю письменное мотивированное требование с изложением соответствующих причин. Такая замена должна быть произведена Исполнителем в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения письменного требования Заказчика. При наличии существенных претензий к сотруднику Исполнителя (нахождение на рабочем месте в нетрезвом состоянии, употребление нецензурных выражений, жалобы жильцов и собственников и т.п.) соответствующий сотрудник подлежит немедленной замене.
- 2.8 При возникновении необходимости предлагать Заказчику меры по улучшению организации охраны Объекта в письменном виде.

## **3. Права и обязанности Заказчика**

- 3.1. К моменту вступления настоящего Договора в силу создать условия для принятия Объекта под контроль и охрану, надлежащего выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств, соблюдать на срок действия Договора п. 1.2 , п. 1.4. настоящего Договора.
- 3.2. Заказчик обязан незамедлительно сообщить Исполнителю:
  - 3.2.1 об обнаруженных неисправностях, влияющих на функционирование въездных ворот
  - 3.2.2 об открытии ворот на срок более трех часов по инициативе Заказчика
  - 3.2.3 об неисправностях системы пожаротушения и пожарного оповещения
- 3.3. Заблаговременно, не позднее, чем за два рабочих дня, письменно информировать Исполнителя об изменении режима использования находящихся под охраной помещений, проведении мероприятий, вследствие которых может потребоваться изменение характера контроля, охраны или дислокации постов.
- 3.4. Своевременно производить оплату всех оказываемых Исполнителем услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.5. Письменно ставить в известность Исполнителя обо всех нарушениях и недостатках в оказании услуг для принятия необходимых мер.
- 3.6. Своевременно предоставлять номера телефонов ответственных лиц, для решения внезапно возникших вопросов.
- 3.7. Заказчик обязан предоставить Исполнителю возможность размещения, в доступном для наблюдения месте, информации, позволяющей идентифицировать Исполнителя как субъект, предоставляющий охранные услуги. К информации относятся: название охранной организации, номер лицензии на осуществление охранных услуг, логотип предприятия и телефон дежурной части.

3.8. Направлять Исполнителю предложения о совершенствовании функций охраны и безопасности Заказчика.

3.9. Получать от Исполнителя всю информацию о происшествиях, а также о возможных угрозах.

#### **4. Стоимость услуг и порядок ее определения**

4.1. Порядок определения стоимости охранных услуг Исполнителя согласован сторонами в Протоколе согласования договорной цены (Приложение №2 к настоящему договору).

4.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

4.3. Моментом оплаты считается момент списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика в адрес Исполнителя.

4.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора Заказчик оплачивает услуги Исполнителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения предоставления услуг.

4.5 Стоимость услуг Исполнителя индексируется по его инициативе с учетом инфляции в соответствии с коэффициентом-дифлятором, устанавливаемым соответствующим ведомством РФ, не чаще одного раза в год, со дня действия настоящего Договора и не более чем на 12%.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный уничтожением, повреждением или хищением товарно-материальных ценностей, принятых под охрану по акту приема-передачи, совершенными:

5.1.1. В результате халатности и некомпетентных действий сотрудников Исполнителя, либо преступного сговора, умышленных действий или бездействия сотрудников Исполнителя.

5.1.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику, в размере рыночной стоимости уничтоженных или похищенных товарно-материальных ценностей, принятых под охрану по акту приема-передачи (в отношении имущества, отличного от общедомового имущества, поименованного в п. 2.1., 2.2. настоящего Договора)

5.1.3. Исполнитель освобождается от ответственности полностью, если будет установлено, что убытки наступили вследствие неисполнения заказчиком обязанностей, предусмотренных настоящим договором, действующим законодательством РФ.

5.1.4. Исполнитель не несет ответственности:

- за имущественный ущерб, причиненный стихийными бедствиями;
- при наступлении форс-мажорных обстоятельств;
- за ущерб, причиненный сотрудником Исполнителя в силу крайних обстоятельств (с целью предотвращения еще большего ущерба, в том числе в ходе задержания правонарушителей на охраняемом объекте), при условии, что действия сотрудника Исполнителя являлись разумными и обоснованными в конкретной ситуации;
- за ущерб, причиненный Заказчику при совершении группового или вооруженного нападения, в том случае, если у Исполнителя не было по объективным причинам возможности для отражения нападения на объект в соответствии с законом «О частной детективной и охранной деятельности»;
- за уничтожение или хищение личных вещей работников Заказчика

5.1.5 Факты уничтожения, повреждения или хищения общего имущества устанавливаются правоохранительными органами или иными средствами, обеспечивающими объективность фиксации соответствующих фактов. В случае обнаружения Исполнителем лица, совершившего хищение, повреждение (уничтожение) имущества, Заказчик предъявляет требование о возмещении ущерба непосредственно к виновному лицу.

5.2. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик по требованию Исполнителя уплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. При отказе либо неспособности Исполнителя выполнить обязательства, предусмотренные п.

1.1.2 Настоящего договора, Заказчик вправе:

5.3.1 потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от ежемесячной стоимости услуг Исполнителя за каждый случай или

5.3.2 принять оказанные услуги Исполнителя с недостатками и уменьшить стоимость услуг Исполнителя за расчетный период на 1% от суммы договора.

5.4. Нарушениями персоналом Исполнителя обязательств по настоящему договору, должностных инструкций, дающими право Заказчику на применение мер, указанных в п. 5.3., являются:

- (а) нахождение на Объекте в состоянии алкогольного опьянения;
  - (б) сон на рабочем месте в несогласованное с заказчиком время;
  - (в) самовольное оставление рабочего места более чем на 15 минут;
  - (г) несоблюдение периодичности ежедневного обхода придомовой территории и всех лестничных клеток МКД
  - (д) отсутствие служебного телефона у охранника при покидании поста охраны
  - (е) использование служебного телефона в личных целях
  - (ж) выдача ключей от технических помещений, находящихся на посту охраны, без внесения соответствующей записи в журнал выдачи ключей, а именно:
    - сведения о лице, которому выданы ключи: ФИО,
    - дата и время выдачи ключей;
    - дата и время возврата ключей;
  - (з) Не предоставление управляющему дома информации о неисправном оборудовании, а именно видеонаблюдении и охранной сигнализации.
  - (и) Не предоставление управляющему дома информации о неисправных магнитных замках установленных на калитках МКД, входных дверей в секции МКД
- Заказчик при обнаружении данных нарушений указывает их в возражениях на акт за соответствующий расчетный период.

## **6. Конфиденциальность**

6.1. Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, представленные каждой из сторон в связи с выполнением настоящего Договора и всех приложений к нему.

6.2. Стороны обязуются не раскрывать и не разглашать, в общем или в частности, факты или информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия противоположной стороны, за исключением случаев обращения в Арбитражный суд или другие государственные органы.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны договорились считать форс-мажорными следующие обстоятельства: военные действия, военное положение, введение эмбарго, эпизоотии, акты государственных органов и органов местного самоуправления при условии, что данные обстоятельства непосредственно влияют выполнению условий настоящего договора, но сторона не могла их предвидеть.

7.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок выполнения обязательств, продлевается на время их действия. В случае действия форс-мажорных обстоятельств более одного месяца стороны определяют взаимные обязательства по взаимному согласованию путем подписания дополнительного соглашения.

7.3. Сторона должна уведомить о наступлении форс-мажорных обстоятельств другую сторону в письменной форме в трехдневный срок.

## **8. Сроки договора**

8.1. Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_ 2026 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_ 2027 г.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях, предусмотренных законодательством РФ, либо по инициативе любой из сторон с письменным уведомлением об этом другой стороны за 15 дней. В указанный период до момента расторжения договора, стороны не освобождаются от выполнения договорных обязательств.

8.3. В случае, если ни одна из сторон не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора не направит другой стороне письменного уведомления о его прекращении, срок действия договора автоматически продлевается на тот же срок.

## **9. Прочие условия**

9.1. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг, установленных п.4 настоящего договора, более чем на 10 (десять) календарных дней, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг по настоящему договору до момента оплаты фактически оказанных услуг и снять посты

охраны, предупредив Заказчика об этом за двадцать четыре часа. Оказание услуг по настоящему договору возобновляется не позднее трёх часов после оплаты Заказчиком задолженности в полном объёме.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и должны быть подписаны обеими сторонами.

9.3. Внесение Заказчиком изменений в трудовую деятельность сотрудников Исполнителя, в том числе привлечение их к другим работам (в т.ч. охранным), производится исключительно по согласованию с Исполнителем.

9.4. Внешний вид сотрудников Исполнителя определяется Заказчиком при согласовании с Исполнителем.

9.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке. Ответ на претензию должен быть дан в течение пяти календарных дней с момента получения стороной претензии.

9.6. В случае не разрешения спора в претензионном порядке он передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

9.7. Настоящий договор с приложениями составлен в двух экземплярах, имеющий равную юридическую силу, по одному - для каждой из сторон.

9.8. При обмене документами и/или в случае иной переписки, возникшей между сторонами по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, стороны подтверждают и признают, что указанные адреса электронной почты являются действующими на весь срок действия договора. Также информация, полученная с таких адресов электронной почты, свидетельствует о том, что документ и/или информация исходят именно от стороны настоящего договора. Стороны обязуются регулярно проверять информацию с адресов электронной почты, указанной в настоящем договоре. Документ, полученный с адреса электронной почты, указанной в настоящем договоре, признается аналогичным оригиналу, если иное не установлено сторонами дополнительно.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

**Заказчик:** ООО «УК ТСЖ»

Юридический адрес:

ИНН

БИК

К.сч

Р.сч

e-mail:

**Исполнитель:** ООО ЧОО «Амулет-Рейд»

620102 г. Екатеринбург, ул. Ясная 24 оф. 2

ИНН 6658552315

ОГРН 1226600018424

р/счет 40702810616540146077

к/счет 30101810500000000674

БИК 046577674 ПАО СБЕРБАНК

e-mail: panov-rsu@mail.ru

### Подписи сторон

**Заказчик**

**ООО «УК ТСЖ»**

**Исполнитель**

**ООО ЧОО "Амулет-Рейд"**

\_\_\_\_\_ Филиппов А.В.  
М.П.

\_\_\_\_\_ Панов К.В.  
М.П.