



## ДОГОВОР № ФО-1-270422 на оказание охранных услуг

г. Санкт-Петербург

«27» апреля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Воевода-2», Лицензия на охранную деятельность № 2742, выдана ГУ МВД России по г.СПб и Л.О. 04.08.2016 года, в лице Генерального директора **Екимов Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «УК Ариосто», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Артемченко Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

**Сотрудник охраны** - лицензированный сотрудник Исполнителя, выделяемый им для обеспечения охранных мероприятий.

**Объект (охраняемый объект)** – многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, включающие в себя Жилой дом, обособленный земельный участок, элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в границах обособленного земельного участка, выделенного в общую долевую собственность собственников жилья, в отношении которого Исполнителем осуществляются мероприятия по обеспечению его сохранности.

**ТМЦ** – товарно-материальные ценности;

**КТС** – кнопка тревожной сигнализации;

**РОО** – руководитель охраны объекта;

**ТСО** – технические средства охраны;

**КПП** – контрольно-пропускной пункт.

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) охрана объекта и (или) имущества (в том числе при его транспортировке), находящихся в общей долевой собственности, собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме.;
- 3) обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов на объектах охраны.

1.2. Заказчик принимает и оплачивает оказанные услуги.

1.3. Стороны считают услуги, составляющие предмет настоящего Договора, качественными (качественную работу сотрудников Исполнителя), если они оказываются Исполнителем в соответствии с «Инструкцией по охране объекта» (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Для оказания охранных услуг, составляющих предмет договора, Исполнитель обеспечивает присутствие на объектах сотрудников охраны в количестве, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору, обеспечивает их обучение и подготовку, поддерживает непрерывность оказания услуг во времени в соответствии с режимом работы.

### 2. Права и обязанности сторон.

2.1. **Исполнитель обязуется.**

2.1.1. Оказывать охранные услуги надлежащего качества, своевременно и в полном объеме;

2.1.2. Приступить к исполнению обязательств с 09:00 «01» мая 2022 года.

2.1.3. Организовать обучение, экипировку, стажировку, контроль знаний сотрудника охраны и работу на объекте таким образом, чтобы обеспечить непрерывность и качество оказания охранных услуг во времени. При этом график работы, характер и длительность обучения и стажировки целиком относятся к компетенции Исполнителя.

2.1.4. Проверять и поддерживать качество работы сотрудников охраны непосредственно на объекте за свой счёт.

2.1.5. Ежемесячно предоставлять Заказчику на подпись акт оказанных услуг не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчётным.

2.1.6. По письменному требованию предоставлять Заказчику письменный отчет о результатах проделанной работы. Отчёт предоставляется в письменном виде, по существу заданных Заказчиком вопросов, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения.

2.2. **Заказчик обязуется**

2.2.1. Выполнять обязательства, принятые в рамках настоящего Договора в полном объёме и в установленные сроки.





- 2.2.2. Предоставлять Исполнителю достоверную и объективную информацию, необходимую для выполнения обязательств и оказывать необходимое содействие сотрудникам Исполнителя при выполнении ими служебных обязанностей.
- 2.2.3. Информировать персонал Заказчика о возложении функций по охране на сотрудников Исполнителя.
- 2.2.4. Выполнять требования и условия Исполнителя, связанные с настоящим Договором.
- 2.2.5. Предоставлять служебное помещение охраннику в течение рабочего дня для осуществления кратковременного отдыха и принятия пищи в порядке, предусмотренном «Инструкцией по охране объекта» (Приложение № 1 к настоящему Договору).
- 2.2.6. Подписать акт оказанных услуг не позднее 20-го (двадцатого) числа месяца, следующего за расчётным. Не подписание акта оказанных услуг в установленный срок означает, что услуги были оказаны полностью и на должном качественном уровне и подлежат оплате.
- 2.2.7. Оплачивать услуги Исполнителя в размере и в сроки, определенные Разделом 3 настоящего Договора.
- 2.2.8. Предоставить Исполнителю заверенные копии документов, подтверждающих его право владения или использования Объекта.
- 2.2.9. Уведомить Исполнителя письменно о наличии любой формы спора с любыми лицами о праве собственности или ином праве на Объект в течение 3 (трёх) календарных дней с момента поступления к Заказчику такой информации.

### 2.3. Стороны обязуются.

- 2.3.1. Не сообщать третьим лицам сведения о содержании Договора и условия выполнения услуг по нему, составляющие коммерческую и служебную тайну.

К таким сведениям Стороны относят следующие данные:

- сведения о стоимости услуг Исполнителя по Договору;
- любые сведения о времени и маршрутах перемещения имущества, порядке его учёта и складирования;
- любые сведения о сотрудниках, имуществе Заказчика, порядке охраны.

Исключением является:

- предоставление сведений, составляющих коммерческую тайну, по запросам государственных органов, при наличии в совокупности следующих условий: оснований для запроса, соответствии полномочий заявителя объёму запрашиваемой информации, соблюдении требований, установленных к форме запроса;
- использование любой из Сторон информации о самом факте сотрудничества для ведения коммерческой деятельности, без разглашения любых иных подробностей сотрудничества;
- использование любой из Сторон рекомендательных и благодарственных писем, полученных у другой Стороны.

- 2.3.2. При поступлении к Стороне любой информации о возможном слежении за объектом или сборе сведений о нём, о проявлении кем-либо интереса к работе объекта, техническим характеристикам и состоянию технических средств охраны, объёму, характеру предоставляемых услуг, оснащению, вооружению и уровню подготовки охранника, а также в иных случаях, когда есть основания считать, что существует угроза безопасности объекту, имуществу, охраннику, сотрудникам и посетителям Заказчика, немедленно сообщать об этом другой Стороне.

### 2.4. Права сторон

- 2.4.1. Исполнитель вправе подавать Заказчику письменные рекомендации по увеличению потенциала безопасности объекта включающие: дата составления и номер рекомендации, описание проблемы (ситуации), возможные негативные последствия, конкретные предложения по снижению рисков или усилению охраны объекта, предложение по проведению переговоров.

- 2.4.2. Исполнитель вправе при наличии необходимости и для целей исполнения предмета договора по согласованию с Заказчиком производить за свой счёт следующие мероприятия:

- усиление охраны объекта путём выставления дополнительных постов охраны;
- установка средств контроля и управления доступом (турникеты, магнитные замки, считыватели, контроллеры и т. д.);
- установка на объект предметов для обеспечения надлежащих условий несения службы сотрудниками охраны (бытовки, дизельные (бензиновые) генераторы, биотуалеты и т. д.);
- установка средств охранной, пожарной, тревожной сигнализации;
- установка средств видеонаблюдения.

### 3. Стоимость услуг и порядок расчетов.

- 3.1. Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя по Договору составляет: **303000** (Триста три тысячи) руб. 00 коп, НДС не облагается. Основание: уведомление о применении УСН.
- 3.2. Оплата услуг за текущий месяц осуществляется Заказчиком в рублях путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчётным на основании п. 3.1. Договора (на основании счёта).





- 3.3. Если действие договора распространяется на часть расчётного месяца (первый месяц работы, последний месяц работы, согласованная приостановка действия договора), то стоимость услуг пропорциональна фактически отработанному времени и рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_{HM} = \Sigma_{PM} \frac{Q}{30,42}$$

, где  $\Sigma_{HM}$  - стоимость охранных услуг за неполный месяц;

$\Sigma_{PM}$  - стоимость охранных услуг за полный месяц п. 3.1;

Q – фактически количество отработанных дней в неполном месяце.

Список обстоятельств, указанных в п. 3.3., при наступлении которых стоимость услуг за расчётный месяц может быть уменьшена, является исчерпывающим.

- 3.4. Датой выполнения обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.
- 3.5. Исполнитель, в случае увеличения затрат на оказываемые Заказчику услуги (в том числе затрат, не включаемых в соответствии с нормативными актами в себестоимость услуг Исполнителя), вправе направить Заказчику письмо с предложением изменить стоимость охранных услуг, приложив к нему расчет новой стоимости услуг (одновременно должен быть направлен проект дополнительного соглашения к Договору).
- 3.6. По запросу Заказчика Исполнитель может оказывать дополнительные услуги из приведённого ниже списка по согласованной цене. При этом место, режим, объём и прочие свойства запрашиваемых услуг обсуждаются сторонами до начала их оказания.

Перечень дополнительных услуг:

№	Наименование	Наименование единицы	Стоимость единицы, руб., НДС не облагается
1	Оказание услуг круглосуточной охраны	Чел*час	200
2	Оказание услуг охраны в дневном режиме	Чел*час	300
3	Оказание услуг охраны в ночном режиме	Чел*час	300
4	Оказание услуг охраны путём выставления на объект автомобиля с водителем-охранником	Чел*час	400
5	Консультация Заказчика (или его сотрудников) по вопросу правомерной защиты от противоправных посягательств на территории Заказчика	Чел	250

- 3.6.1. Приёмка и оплата дополнительных услуг осуществляются по заявке Заказчика на основании заключенного сторонами дополнительного соглашения к договору и предоставленного Исполнителем счёта и акта оказанных услуг, в котором отражается перечень услуг, их объём и стоимость, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предоставления.
- 3.7. В случае невозможности исполнения услуги, возникшей по вине Заказчика, то услуги подлежат оплате в полном объёме.

#### 4. Ответственность сторон.

- 4.1. Исполнитель несёт материальную ответственность перед Заказчиком в рамках действующего Законодательства РФ за прямой ущерб, нанесённый имуществу Заказчика, вследствие неисполнения или некачественного исполнения своих обязательств по настоящему договору в случае доказанности вины Исполнителя, в размере стоимости причиненного ущерба с учетом износа, но не более месячной стоимости оказания услуг по договору.
- 4.2. Исполнитель несёт материальную ответственность только за те материальные средства, которые должным образом сданы под охрану (Приложение 1 к настоящему договору, пункт 3. «Порядок приёма/сдачи ТМЦ»).
- 4.3. В случае задержания виновных лиц, ущерб Заказчиком взыскивается с них в рамках действующего Законодательства РФ.
- 4.4. Исполнитель несет материальную ответственность по настоящему Договору только при наличии вины. Исполнитель не несёт ответственности в случае:
- 4.4.1. нанесения ущерба способом, который исключил возможность его предотвращения со стороны сотрудников Исполнителя (например, дистанционно);
- 4.4.2. нанесения ущерба путём грабежа или разбоя, если установлено, что количество, вооружение и оснащённость нападавших значительно превосходило количество, вооружение и оснащённость сотрудников Исполнителя;
- 4.4.3. нанесения ущерба кражей, если установлено, что для предотвращения ущерба сотрудники Исполнителя должны были обладать специальными знаниями, навыками или техникой вне компетенции частной охранной деятельности.





- 4.4.4. за оставленное в охраняемом помещении (или на охраняемой территории) личное имущество сотрудников и посетителей Заказчика;
- 4.4.5. за ущерб, причиненный Заказчику его сотрудниками или вследствие несоблюдения ими условий сохранности материальных ценностей и денежных средств в пределах охраняемого объекта;
- 4.4.6. в случае если ущерб был нанесён как следствие неисполнения Заказчиком рекомендаций Исполнителя, сформированных в соответствии с п. 2.4.1. настоящего Договора (реализация рисков, описанных в рекомендации);
- 4.4.7. наличия у Заказчика задолженности по оплате охранных услуг на срок более 5 календарных (пяти) дней, исключая январь, а в январе каждого года - на срок более 10 (десяти) календарных дней.
- 4.5. Материальные претензии Заказчика к Исполнителю формируются в письменном виде и направляются Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента происшествия. Претензия Заказчика рассматривается в течение 5 (пяти) рабочих дней, после чего Исполнитель обязан дать письменный ответ. При этом направление претензий со стороны Заказчика не является основанием для неоплаты оказываемых Исполнителем услуг по настоящему Договору.
- 4.6. Удовлетворение материальных претензий Заказчика допускается в виде уменьшения суммы оплаты услуг по настоящему Договору за месяц, в котором произошло происшествие или следующий за ним месяц, но только в случае частичного или полного согласия Исполнителя с претензией.
- 4.7. Уменьшение суммы оплаты услуг по Договору в соответствии с п. 4.5. производится путём подписания Сторонами акта о компенсации ущерба, в котором Заказчик излагает свои требования, а Исполнитель с этими требованиями соглашается.
- 4.8. Одностороннее снижение Заказчиком суммы оплаты услуг Исполнителя не допускается и рассматривается Сторонами как нарушение размера и сроков оплаты.
- 4.9. В случае нарушения размера или сроков оплаты, указанных в разделе 3 настоящего Договора:
- 4.9.1. Исполнитель имеет право предъявить Заказчику письменное требование об уплате пеней в размере 0,3 % от суммы долга за каждый день просрочки платежа;
- 4.9.2. Заказчик обязан по требованию Исполнителя предоставить гарантийное письмо по оплате за услуги охраны с указанием причин невыполнения обязательств по оплате и сроков (графика) погашения задолженности;
- 4.9.3. В случае наличия задолженности по оплате услуг Исполнителя, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг по договору с уведомлением Заказчика по электронной почте, указанной в договоре, (данный вид уведомления стороны договорились считать надлежащим, подписывая настоящий договор). При этом, Договор приостанавливает своё действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем со следующего календарного дня после дня отправления уведомления. В случае, если Заказчик погасил задолженность, то Исполнитель возобновляет оказание услуг со времени зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Исполнителя и Стороны несут обязательства по Договору в полном объёме. При этом оплате Заказчиком подлежит только фактически отработанное время с применением формулы для расчёта, указанной в п. 3.3.
- 4.10. При возникновении разногласий (исключая разногласия, указанные в п. 4.4. и 4.8.) в случае грубого нарушения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору Стороны прикладывают усилия для их разрешения и подписывают Протокол разногласий, в котором каждая из Сторон выражает свою позицию о возможностях или невозможности разрешения спорной ситуации. Данный протокол рассматривается Сторонами как попытка досудебного урегулирования возникшего спора.
- 4.11. Добровольное возмещение Заказчику ущерба, причиненного путем кражи из сданного под охрану установленным порядком помещения, а также сданных под охрану установленным порядком крупногабаритной техники, материалов и конструкций вследствие невыполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору или в силу других причин по вине Исполнителя, производится Исполнителем на основании следующих документов: акта инвентаризации имущества за подписью уполномоченных представителей сторон; справки о балансовой стоимости похищенного имущества на момент происшествия; копии описи имущества, находящегося в сданном под охрану помещении; акта о вскрытии охраняемого помещения за подписью уполномоченных представителей сторон; справки из дежурной части ОВД о возбуждении уголовного дела по факту кражи; акта взаимозачета (по возмещению Исполнителем размера ущерба за счет стоимости оказанных охранных услуг).
- 5. Форс-мажор**
- 5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясение, наводнение, другие стихийные бедствия), в том числе военные действия, локальные конфликты, чрезвычайное положение, другие экстремальные ситуации, а также если убытки были причинены стороне вопреки добросовестному





исполнению договорных обязательств сотрудниками другой стороны в условиях крайней необходимости, необходимой обороны или обоснованного риска.

- 5.2. При наступлении обстоятельств, согласно п. 5.1. Договора, Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, возложенных на нее данным Договором, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих документов.

## 6. Прочие условия

- 6.1. Договор действует до 00:00 «31» декабря 2022 г. Если за 30 (тридцать) дней до его окончания ни одна из сторон не изъявила желание изменить его положения или расторгнуть, то действие договора продлевается на тех же условиях на ещё 1 (один) календарный год.
- 6.2. Договор в период его действия может быть изменен и (или) дополнен Сторонами. Все изменения в договоре действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения, подписаны уполномоченными представителями сторон и заверены печатями (при их наличии).
- 6.3. Любая из Сторон вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с письменным уведомлением об этом другой Стороны не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней (исключая п. 4.9.3.). Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и полного урегулирования расчетов между сторонами.
- 6.4. Стороны прикладывают все усилия для разрешения возникших при исполнении условий Договора споров. При невозможности достичь договорённости споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 6.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых находится у Исполнителя, второй - у Заказчика. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и расторгаются в момент расторжения договора.
- 6.6. Стороны признают юридическую силу документов, подписанных с помощью факсимильного воспроизведения подписи, включая настоящий Договор, дополнительные соглашения и приложения к нему, иные документы в рамках исполнения Договора.

### Приложения:

Приложение № 1 – Инструкция по охране объекта.





## 7. Контактная карта

№ Объекта			
№ Договора	ФО-1-270422		
Наименование	ООО «УК Ариосто»		
<b>Заказчик</b>			
ФИО лица, принимающего решение по сути оказываемых услуг			
Артеменко Алексей Викторович			
Телефон	8(812)317-00-88	Эл. почта	ukariosto@mail.ru
ФИО лица, принимающего решение по оплате услуг			
Артеменко Алексей Викторович			
Телефон	8(812)317-00-88	Эл. почта	ukariosto@mail.ru
Электронная почта для корреспонденции	ukariosto@mail.ru		
Адрес для курьерской доставки	ООО «УК Ариосто» - 188669, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, ул.Шувалова, д.8, пом.16-Н.		
Почтовый адрес	ООО «УК Ариосто» - 188669, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, ул.Шувалова, д.8, пом.16-Н.		
Примечание			

<b>Исполнитель</b>			
<b>Руководитель направления (общие вопросы)</b>			
Екимов Сергей Викторович			
Телефон	+79818310821	Эл. почта	esv@asb-voevoda.ru
<b>Зам. руководителя направления (общие организационные и технические вопросы)</b>			
Гурьев Михаил Иванович			
Телефон	+79811005904	Эл. почта	
<b>Бухгалтерия</b>			
Цвирова Елена Анатольевна			
Телефон	8(812)318-19-31 доб.109	Эл. почта	cea@asb-voevoda.ru





## 8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Исполнитель:

**ООО «ЧОО «Воевода-2»**

Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.6, корп.1, лит.Б, пом. 51Н, 52Н

ИНН 7810435404 КПП 781001001

р/с 40702810332400000889

в АО «АЛЬФА БАНК» Фил. Санкт-Петербургский

К/с3010181060000000786

БИК:044030786

Генеральный директор

С. В. Екимов

### Заказчик:

**ООО «УК Ариосто»**

Адрес: 188669, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, ул.Шувалова, д.8, пом.16-Н;

Почтовый адрес: ООО «УК Ариосто» - 188669, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, ул.Шувалова, д.8, пом.16-Н.

ОГРН 1204700015838,

ИНН 4703177866, КПП 470301001

р/с 40702810055000046736 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк,

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

тел. 8(812)317-00-88

e-mail: ukariosto@mail.ru

Генеральный директор

/ Артеменко А.В./







Приложение № 1  
к Договору № ФО-1-270422 от  
«27» апреля 2022 года

«СОГЛАСОВАНО»  
Генеральный директор  
ООО «УК Ариосто»  
Артеменко А.В./



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «ЧОО «Воевода-2»  
/Екимов С.В./



**Должностная инструкция сотрудника охраны объекта.  
1. Определения и общие положения.**

**Режим работы сотрудников Исполнителя на объекте:** круглосуточно;

**Постовая схема:** в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

**Экипировка:** форменная одежда согласно действующим нормативным положениям ООО «ЧОО «Воевода-2», фонарь, радиостанция, носимый видеорегистратор, первичные средства пожаротушения (на КПП), аптечка (на КПП), мобильная связь.

**Объект охраны:**

Тип объекта (жилой дом, склад, магазин, клиника и т.д.): многоквартирный жилой дом

Адрес/место нахождения: Перечень объектов указывается в Приложении № 2 к Договору.

Правоустанавливающий документ: Документ для каждого отдельного многоквартирного домов указывается в Приложении № 2 к Договору

**Организация охраны на объекте:** сотрудники охраны подчиняются руководству охранной организации, а по организационным и оперативным вопросам – уполномоченным сотрудникам Заказчика;

Указания сотрудникам охраны по организационным и оперативным вопросам могут давать:

Должность	ФИО	Телефон

Уполномоченные сотрудники Заказчика имеют право проверять качество несения службы охранниками без ограничения. Руководство охранной организации обязано выполнять аргументированные требования Заказчика по замене, отдельных сотрудников охраны. Замена охранника осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих часов с момента поступления такого требования, адресованного Исполнителю.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ

**Общие обязанности:**

2.1. **Прибыть вовремя на объект**, имея опрятный внешний вид, форменную одежду по сезону, быть морально и психологически готовым к несению службы.

2.2. Прослушать инструктаж непосредственного руководства (если присутствует на объекте), повторить требования должностных инструкций, выдвинуться непосредственно на пост;

2.3. Осмотреть место несения службы (если круглосуточный режим – то совместно со сменяющимся сотрудником охраны) на предмет:

- исправности технических средств охраны, освещения, средств связи;
- исправности замков, целостности дверей, окон, решеток, ограждения, внешнего периметра;
- наличия и исправности первичных средств пожаротушения, эвакуационных выходов;
- наличия служебной документации;
- наличия принятого под охрану ТМЦ (сверить количество и комплектность по журналу).

2.4. Принять пост, доложить оперативному дежурному о принятии поста и выявленных нарушениях. Сделать запись в «Журнал приёма и сдачи дежурств, передачи информации по смене».

**телефон оперативного дежурного: 922-86-07**

2.5. Находясь на посту, сохранять бдительность. С учётом имеющихся знаний, опыта и специфики поста быть готовым к отражению и подавлению возможных угроз Объекту (глава 1 настоящей Инструкции).

2.6. Внимательно вести наблюдение за обстановкой. Особое внимание уделять лицам, вызывающим





подозрение в намерении совершить кражу.

2.7. Решительно и без колебаний пресекать факты нарушения правопорядка на территории объекта и на прилегающей территории.

2.8. Немедленно задерживать лиц, подозреваемых в совершении противоправных действий, хищении (попытке хищения) ТМЦ.

2.9. Быть вежливым и тактичным, но требовательным и принципиальным к исполнению требований Законодательства РФ и положений данной инструкции.

2.10. Обо всех изменениях оперативной обстановки (происшествиях, угрозах, странных ситуациях) немедленно докладывать непосредственному руководству и действовать согласно его указаниям.

2.11. При получении информации о прибытии на охраняемый объект особо важных персон (в сопровождении охраны или без таковой), а также представителей правоохранительных органов (МВД, ФСБ, ФСО, Прокуратуры), сотрудник охраны незамедлительно информирует об этом старшего смены охраны.

2.12. Докладывать обо всех выявленных недостатках на охраняемом объекте письменно на имя руководства ЧОО (копия – Заказчику). По возможности принимать меры к устранению недостатков, если это возможно, не требует специальных знаний (допусков) и не связано с риском для здоровья охранника или с риском для работоспособности оборудования.

2.13. В случае выявления признаков подготовки и совершения действий, содержащих признаки состава преступления или административного правонарушения, а также случаев хищения или порчи материальных ценностей, обнаружении взлома дверей, окон, запоров, замков, сорванных пломб и печатей или других нарушений целостности объекта, а также при срабатывании охранной или охранно-пожарной сигнализации тщательно осмотреть объект, выяснить причину срабатывания незамедлительно доложить об этом РОО и представителю Заказчика, при необходимости вызвать полицию, пожарную команду или аварийную службу. При наличии подозрительных лиц принять меры к их задержанию.

2.14. Своевременно выявлять симптомы зарождающихся конфликтов, в т.ч. лиц в состоянии сильного алкогольного опьянения, демонстрирующих агрессивные намерения.

2.15. При обнаружении лиц, нарушающих общепринятые нормы поведения, требовать прекращения их действий и предложить покинуть территорию Объекта. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд полиции.

2.16. Особое внимание обращать на посторонних граждан, пытающихся скрытно вести наблюдение за деятельностью охраны или наладить устойчивый психологический контакт с сотрудниками охраны. Докладывать о таких случаях РОО немедленно.

2.17. Производить проверку КТС (при наличии на объекте) каждое четвёртое число месяца с записью результатов в «Журнал приёма/сдачи дежурств» с указанием даты и времени проверки, ФИО оператора ПЦН, времени прохождения тревожного сигнала. Для этого необходимо связаться с оператором ПЦН, назвать номер объекта, кодовое слово, после чего нажать КТС и ждать результата.

2.18. Сотрудник охраны обязан принять меры для предотвращения, в том числе, начавшихся чрезвычайных ситуаций, перечисленных в настоящей инструкции. Мерами по предотвращению являются: регулярный визуальный осмотр и сообщение о возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с настоящей инструкцией. При этом, Сотрудник охраны не несет ответственности за произошедшие чрезвычайные ситуации, в том числе, в том числе, при авариях систем водоснабжения, отопления, канализации, возникновение возгорания, пожара и т.п.

#### **Специальные обязанности патрульного поста охраны (если включён в постовую схему):**

2.19. Осуществлять патрулирование периметра объекта в следующем порядке: **1 раз в 2 часа.**

Фиксировать нарушения правил противопожарной безопасности, при наличии возможности – устранять нарушения на месте. По возможности (при непосредственном контакте), проверять, исправность дверей и замков, целостность окон и решеток на них, закрытие подвальных помещений.

2.20. Производить поэтажный обход Объекта (если многоэтажный) в следующем порядке:

Передавать выявленные нарушения на пост оператора ТСО. Производить подъём поэтажно с использованием лифта, производить спуск по «чёрной» лестнице. При обходе контролировать наличие имущества, исправность оборудования, закрытие выходов на крышу, отсутствие загромождения путей эвакуации, отсутствие бытового и строительного мусора, присутствие 3-х лиц и т. д.

2.21. Обращать внимание на свертки, пакеты, коробки, оставленные без присмотра. О находке незамедлительно сообщать РОО. При патрулировании стоянки автомашин (паркинга) обращать внимание на включённую автоэлектрику (в отсутствии хозяина), подтёки ГСМ и рабочих жидкостей, следы взлома/проникновения в автотранспорт, следы недавнего ДТП (осколки стёкол и обшивки). О выявленных нарушениях докладывать на пост оператора ТСО.

2.22. Осуществлять проверку документов у сотрудников подрядных организаций.

#### **Специальные обязанности оператора ТСО (если включён в постовую схему):**





2.23. Аккуратно вести служебную документацию, в книгах и журналах не допускать наличия записей, не относящихся к решению служебных задач.

2.24. Содержать служебные помещения в чистоте, поддерживать порядок, не допускать в дежурное помещение посторонних лиц.

2.25. Быть доступным (на связи) по служебному телефону для Заказчика и руководства охранного предприятия.

2.26. Производить круглосуточный мониторинг ОПС и видеонаблюдения. В случае получения сигнала «Тревога» немедленно:

- установить адрес события;
- передать информацию на патрульный пост по радиосвязи;
- осуществлять вызов полиции и аварийных служб.

2.27. Производить контрольно-пропускные мероприятия с использованием имеющихся технических средств, опираясь на «Положение о пропускном режиме» (или аналогичное внутреннее нормативное положение Заказчика). Не допускать несанкционированного проникновения на Объект охраны.

2.28. При прибытии сотрудников обслуживающих организаций устанавливать их личность.

2.29. Выдавать и принимать ключи с обязательной фиксацией в «Журнале учёта приёма/выдачи ключей»;

2.30. Принимать по радиосвязи информацию от патрульного поста охраны;

2.31. Докладывать РОО и руководству Заказчика о происшествиях и нарушениях;

2.32. Вызывать при необходимости сотрудников полиции и специальных служб;

2.33. Осуществлять постоянный сбор и анализ обстановки на объекте с использованием всей информации, полученной от ТСО. Корректировать действия патрульного поста охраны, поддерживая связь по радиостанциям.

2.34. Записывать всю информацию по неисправностям ТСО и рабочую информацию при работе с ТСО в «Журнал ТСО»;

### **Специальные обязанности сотрудника охраны на КПП (если включён в постовую схему):**

2.35. Осуществлять пропуск на территорию объекта автотранспорта и посетителей в соответствии с положениями пропускного режима, действующего на территории объекта;

2.36. Производить фиксацию информации в журналах учёта посетителей и автотранспорта;

2.37. Производить осмотр личной клади посетителей и автотранспорта, убывающих с объекта;

2.38. Требовать материальные пропуска (накладные) на вынос/вывоз ТМЦ с территории объекта;

2.39. Не допускать бесконтрольного проникновения на территорию охраняемого объекта автотранспорта и посетителей. При выявлении таких попыток – задерживать нарушителя и вызывать сотрудников территориальных ОВД;

2.40. Осуществлять проверку сопроводительных документов (ГТН, УПД и т.д.) у водителей автотранспорта (курьеров), прибывающих на объект с грузом;

2.41. Выдавать и принимать ключи с обязательной фиксацией в «Журнале учёта приёма/выдачи ключей».

### **3. ПОРЯДОК ПРИЁМА/СДАЧИ ТМЦ**

3.1. При приёме под охрану ТМЦ сотрудник охраны становится материально ответственным лицом за их сохранность.

3.2. Приём под охрану осуществляется только при выполнении требований по технической укреплённости объекта, письменно, путём внесения соответствующих записей в «Журнал сдачи/приёма под охрану ТМЦ» (или составление схожего по смыслу акта) за подписью Заказчика и Исполнителя (сотрудника охраны).

3.3. Мелкий инструмент и техника складировается в герметичный контейнер и пломбируется. Под охрану принимается пломба (по номеру) и целостность контейнера.

3.4. Строительная техника принимается под охрану только по наличию и целостности обшивки, стёкол, плафонов внешних световых приборов. Все дорогостоящие съёмные элементы техники (пульты, обвес и т. д.) должны быть сняты и сданы под охрану согласно п. 3.3.

3.5. Общедомовое имущество принимается под охрану в момент заступления на объект путём составления Акта приёма передачи с перечислением выявленных недостатков.

3.6. Крупный стройматериал (трубы) принимается по счёту и только в отдельном месте, отведённом под складирование.

3.7. Требования к технической укреплённости объекта: а) стационарное и целостное ограждение по всему периметру высотой не менее 2 м.; б) входы/въезды оборудованы запорными устройствами; в) освещение периметра в ночное время по всей протяжённости; г) отсутствие древесных насаждений или строений ближе 1,5 м. от периметра; д) достаточность ТСО и количества постов охраны.

По согласованию Сторон набор требований к технической укреплённости объекта может корректироваться.





- 3.8. Требования к месту складирования: а) хорошая освещенность самого места и подходов к нему в ночное время; б) близость к посту охраны (не более 50 метров); в) отсутствие посторонних предметов и строений.
- 3.9. Сдача ТМЦ с ответственного хранения происходит также по «Журналу сдачи/приёма под охрану ТМЦ» за подписью Заказчика и сотрудника охраны.

До момента наличия подписи Заказчика в журнале о приёме из-под ответственного хранения, ТМЦ находятся под ответственностью сотрудника охраны и любые манипуляции с ними должны пресекаться.

#### **4. ДЕЙСТВИЯ СОТРУДНИКА ОХРАНЫ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

В целях выполнения договорных обязательств перед «Заказчиком» сотрудник охраны, в соответствии с действующим законодательством, обязан принимать меры по предотвращению, своевременному оповещению соответствующих инстанций и, исходя из складывающейся обстановки, локализации последствий по возникшим нештатным ситуациям.

##### Действия сотрудника охраны при нападении на объект:

В случае нападения на объект сотрудник обязан:

- оценить характер нападения, убедиться, что оно является реальным;
- принять меры к отражению нападения;
- немедленно сообщить по телефону «02» или «112»;
- доложить руководству Объекта, руководству охранной организации;
- по возможности принять меры к сохранению следов, вещественных доказательств, выявлению возможных свидетелей, очевидцев;
- по прибытии сотрудников полиции записать данные старшего наряда (должность, фамилию, имя, отчество, телефон), оказывать содействие сотрудникам правоохранительных органов;
- при наличии пострадавших вызвать «Скорую помощь» по телефону «03» или «112» и до ее приезда, по возможности, оказывать первую медицинскую помощь;
- обо всех изменениях обстановки докладывать руководству охранной организации.

##### Действия сотрудника охраны при пожаре, возгорании

При обнаружении пожара или признаков возгорания (появлении дыма, запаха горелой изоляции, искрения в электроприборах и проводах) сотрудник обязан:

- установить предполагаемое место возгорания и осмотреть его;
- при наличии пожара позвонить по телефону «01» или «112» и принять меры к тушению пожара;
- о происшедшем сообщить руководству Объекта и доложить руководству охранной организации;
- по согласованию с руководством Объекта эвакуировать людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности ценностей и документов;
- не допускать посторонних к очагу пожара, кроме лиц, непосредственно участвующих в его ликвидации;
- при наличии пострадавших вызвать «Скорую помощь» по телефону «03» или «112» и, по возможности, оказать им медицинскую помощь, не прекращая наблюдения за объектом.

##### Действия сотрудника охраны при обнаружении посторонних предметов

При получении сообщения о заложенном взрывном устройстве:

В случае обнаружения посторонних предметов на объекте сотрудник обязан:

- в установленном порядке принять меры к незамедлительному докладу руководству Объекта и уведомлению органа полиции, сообщив время, место, обстоятельство обнаружения взрывоопасного предмета, его внешние признаки, сведения о наличии и количестве людей на месте его обнаружения, о возможных последствиях в случае взрыва;
- в случае необходимости принять меры к эвакуации людей из опасной зоны;
- принять меры к ограждению опасного предмета, оцеплению опасной зоны и недопущению в нее людей;
- постоянно поддерживать связь с руководством, докладывать о принимаемых мерах и складывающейся на месте происшествия обстановки;
- по прибытии на место происшествия работников полиции оказывать им всяческое содействие;

При получении от граждан сведений о взрывоопасном предмете, радиоактивных и отравляющих веществах записать данные сообщившего их лица (Ф.И.О., адрес места жительства, номер рабочего и домашнего телефона, место работы), выяснить обстоятельства обнаружения опасных веществ и предметов, по возможности установить иных свидетелей и очевидцев.

##### Действия сотрудника охраны при авариях систем водоснабжения, отопления, канализации

В случае обнаружения признаков аварии инженерных коммуникаций (появление следов протечки на потолке, стенах, трубах, течь воды из батарей, санитарно-технических приборов, и т.п.) сотрудник обязан:

- установить место аварии;
- сообщить диспетчеру и руководству Объекта;
- доложить о происшедшем руководству охранной организации;
- по возможности организовать эвакуацию ценностей и документов из опасной зоны.





## 5. ПРАВА СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ

Сотрудник охраны имеет право:

- 5.1. Требовать и своевременно получать от непосредственных руководителей необходимую для работы служебную документацию, форменную одежду;
- 5.2. Вносить свои предложения по улучшению охраны Объекта;
- 5.3. Требовать, в рамках представленных полномочий, от сотрудников управляющей компании, обслуживающих организаций и посетителей Объекта соблюдения настоящей Инструкции;
- 5.4. Не выполнять работы, не связанные с охраной объекта (грузчик, уборщик, посыльный и т.п.);
- 5.5. Не принимать под охрану объекты на охраняемой территории, не включенные в договор;
- 5.6. Применять меры воздействия (в т. ч. физического) в рамках действующего Законодательства РФ;
- 5.7. Задерживать лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество, на месте правонарушения и передавать их в органы внутренних дел (ст. 12 ФЗ № 2487-1 от 11.03.1992 г.).

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ

Сотрудник охраны несет ответственность за:

- 6.1. Несоблюдение требований законов и иных нормативно-правовых актов РФ, регламентирующих охранную деятельность;
- 6.2. Ненадлежащее выполнение требований настоящей Инструкции;
- 6.3. Несвоевременное и недобросовестное предоставление информации;
- 6.4. Несоблюдение требований по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности;
- 6.5. Ущерб, причиненный по его вине;
- 6.6. Разглашение служебной и коммерческой тайны.
- 6.7. Сотрудник охраны не несет ответственности за произошедшие чрезвычайные ситуации, в том числе, при авариях систем водоснабжения, отопления, канализации, возникновении возгорания, пожара и т.п.

### Сотруднику охраны категорически запрещено:

- допускать на **Объект охраны** посторонних лиц (то есть лиц, не работающих, не являющихся подтвержденными гостями/посетителями, не имеющих на это права, прибывших без документов или в неустановленное время, а также посторонних лиц в нетрезвом состоянии или проносящих спиртные напитки, не допускать на объект граждан, имеющих наркотические, взрывоопасные или ядовитые вещества, огнестрельное или холодное оружие;
- покидать пост без разрешения непосредственного руководства; в случае заболевания, доложить непосредственному руководителю и продолжать нести службу до прибытия замены;
- самостоятельно изменять график дежурства;
- находиться на посту в нерабочее время;
- нарушать установленную форму одежды;
- поручать охрану объекта другим лицам, даже на короткое время;
- передавать посторонним лицам ключи от охраняемых помещений;
- читать, курить в служебном помещении, отвлекаться от несения службы;
- допускать нахождение на посту и в служебном помещении посторонних лиц;
- использовать служебную телефонную связь в личных целях;
- вести посторонние разговоры, в том числе и по средствам мобильной связи, заниматься делами, не связанными с несением службы;
- принимать и передавать кому-либо какие-либо предметы, пакеты, свертки и т.п.;
- собирать сведения, связанные с профессиональной деятельностью владельцев коммерческих помещений или оказывать содействие (в том числе не препятствовать) третьим лицам в сборе таких сведений;
- разглашать полученные в процессе служебной деятельности сведения, касающиеся профессиональной деятельности владельцев коммерческих помещений, особенностях объекта и порядка его охраны, режима несения службы, а также сведения, являющиеся коммерческой тайной, разглашать конфиденциальную информацию, использовать ее в интересах «третьих» лиц;
- сообщать посторонним лицам какие-либо сведения об обстановке на объекте;
- разглашать сведения о порядке хранения ценностей, инкассации ИПТ;
- давать информацию о сотрудниках охранной организации и «Заказчика», их адреса и телефоны (по любым вопросам к «Заказчику» не следует давать собственные ответы, комментарии, а следует переадресовывать интересующихся к диспетчеру и управляющему Объектом);
- осуществлять видео и аудио запись, фото и киносъемку в служебных или иных помещениях без письменного согласия на то должностных и частных лиц;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- использовать методы сыска;





- скрывать от правоохранительных органов ставшие им известные факты готовящихся или совершенных преступлений или правонарушений;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь и достоинство сотрудников охранной организации и Заказчика, а также наносящие ущерб их имуществу;
- отключать сигнальные приборы, средства связи и наблюдения;
- перемещать пожарный инвентарь или использовать его не по назначению;
- во время дежурства употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, прибывать на дежурство с явными признаками их употребления.

## ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сотрудники охранники обязаны строго выполнять все положения данной Инструкции.

Охранная организация обязана проводить со своими работниками ежемесячные занятия по изучению данной Инструкции с последующей сдачей зачетов, проводить практические занятия, тестирования и тренировки. Не сданные зачетные нормативы к несению дежурства не допускаются.

Нарушение охранником положений данной Инструкции влечет отстранение виновного лица от работы на данном объекте.

Рабочие журналы:

1. «Журнал приёма и сдачи дежурств, передачи информации по смене»;
2. «Журнал происшествий на объекте»;
3. «Журнал обходов охраняемой территории»;
4. «Журнал ТСО».





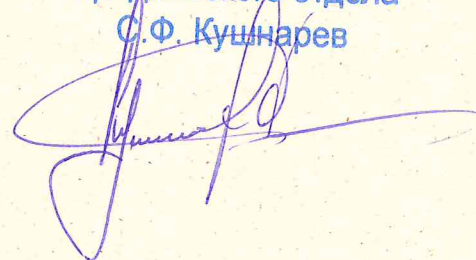
## Перечень объектов

Общее количество сотрудников охраны на всех объектах: 2 поста охраны (2 человека в смену)

№	Адрес объекта	Правоустанавливающий документ
1.	г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 4, стр. 1	Договор управления № ПЛ4 АР/2022 от 11.04.2022 г



Начальник  
юридического отдела  
С.Ф. Кушнарев

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'С.Ф. Кушнарев', written over the printed name.



Дополнительное соглашение № 1 от  
«27» апреля 2022 г.  
к Договору № ФО-1-270422 от  
«27» апреля 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Воевода-2»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующее на основании лицензии ЧО № 2742, выданной ГУ МВД России по г.СПб и Л.О. 04.08.2016 года, в лице **генерального директора Екимова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Ариосто»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **генерального директора Артеменко Алексея Викторовича**, с другой стороны, вместе по тексту именуемые **«Стороны»**, составили и подписали настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. Изменить и читать Приложение № 2 к Договору ФО-1-270422 от «27» апреля 2022 года в следующей редакции:

**«Перечень объектов»**

Количество сотрудников охраны на каждом объекте: 2 поста охраны (2 человека в смену)

№	Адрес объекта	Правоустанавливающий документ
1.	г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 4, стр. 1	Договор управления № ПЛ4 АР/2022 от 11.04.2022 г
2.	г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 2, стр. 1	Договор управления № ПЛ2 АР/2022 от 01.07.2022 г.

2. Изменить и читать пункт 3.1. Договора ФО-1-270422 от «27» апреля 2022 года в следующей редакции: «Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя по Договору составляет:  
– г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 4, стр. 1- **303000** (Триста три тысячи) руб. 00 коп, НДС не облагается.  
–г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 2, стр. 1- **303000** (Триста три тысячи) руб. 00 коп, НДС не облагается.  
Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя составит **606000** (Шестьсот шесть) тысяч рублей 00 коп. НДС не облагается. Основание: уведомление о применении УСН.
3. Изменения вступают в силу с 01.07.2022 года.
4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются условиями Договора.
5. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Исполнитель  
ООО «ЧОО «Воевода-2»



/ Екимов С. В. /

Заказчик  
ООО «УК Ариосто»



/ Артеменко А.В. /



Дополнительное соглашение № 2 от  
«01» ноября 2023 г.  
к Договору № ФО-1-270422 от  
«27» апреля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ариосто», в лице Генерального директора Артеменко Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Воевода-2», Лицензия на охранную деятельность ЧО № 2742, выдана ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 04.08.2016 года, в лице Генерального директора Гурьева Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе по тексту именуемые «Стороны», составили и подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Изменить и читать Приложение № 2 к Договору № ФО-1-270422 на оказание охранных услуг от «27» апреля 2022 года в следующей редакции:

**«Перечень объектов»**

№	Адрес объекта	Правоустанавливающий документ	Количество сотрудников охраны
1.	г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 4, стр. 1	Договор управления № ПЛ14 АР/2022 от 11.04.2022 г	2 поста охраны (2 человека в смену)
2.	г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 2	Договор управления № ПЛ12 АР/2022 от 11.07.2022 г	2 поста охраны (2 человека в смену)
3.	г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 54, стр. 1	Договор управления № АВ54 от 01.08.2023	3 поста охраны (3 человека в смену)

2. Изменить и читать пункт 3.1. Договора № ФО-1-270422 на оказание охранных услуг от «27» апреля 2022 года в следующей редакции: «Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя по Договору составляет:
  - г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 4, стр. 1- **303000** (Триста три тысячи) руб. 00 коп, НДС не облагается.
  - г. Санкт-Петербург, ул. Плесецкая, д. 2- **303000** (Триста три тысячи) руб. 00 коп, НДС не облагается.
  - г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 54, стр. 1 – **519000** (пятьсот девятнадцать тысяч) руб. 00 коп, НДС не облагается.Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя составит **1 125 000 (один миллион сто двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. НДС не облагается.** Основание: уведомление о применении УСН.
3. Соглашение вступает в силу с **01.11.2023** года и является неотъемлемой частью Договора № ФО-1-270422 на оказание охранных услуг от «27» апреля 2022 года.
4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Соглашением, стороны руководствуются условиями Договора и действующим законодательством РФ.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Заказчик  
ООО «УК Ариосто»



/Артеменко А.В./

Исполнитель  
ООО «ЧОО «Воевода-2»



/Гурьев М. И. /