

Товарищество собственников жилья «Проспект 60-летия Октября, 8» (ТСЖ «Проспект 60-летия Октября, 8», ТСЖ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице управляющего Цеменко Василия Витальевича, действующего на основании доверенности от 26.04.2021 г. № 02/21, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Яненко Алена Валерьевна** (ОГРНИП 321463200042812), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор оказания услуг по обеспечению контроля доступа (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и условия Договора

1.1. В соответствии с Договором Исполнитель обязуется по заданию Заказчика предоставлять услуги по обеспечению контроля доступа в многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Проспект 60-летия Октября, д. 8 (далее – услуги, Объект), а Заказчик обязуется оплачивать эти услуги.

1.2. В рамках оказания услуг Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

1.2.1. Осуществлять контроль доступа на придомовой территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» и в подъезде многоквартирного дома на посту контроля доступа.

1.2.2. Оказание услуг осуществляется путем выставления двух постов (включая рабочие, выходные, а также праздничные дни) в количестве трех вахтеров. Контроль доступа на Объект осуществляется круглосуточно (посменно), семь дней в неделю.

1.2.3. Оказывать услуги в сроки и порядке, указанные в пп. 4.1, 4.2 настоящего Договора в соответствии с Инструкцией вахтера (Приложение № 1 к Договору (далее – Инструкция)) и локальными нормативными актами Заказчика.

1.2.4. Организовывать и поддерживать на Объекте установленный порядок, пресекать действия по нанесению материального ущерба имуществу, в т.ч.: окнам, дверям, охранным системам и запирающему оборудованию, установленному на входных дверях, служебным помещениям и другому общему имуществу.

1.2.5. Обеспечивать соблюдение Правил пожарной безопасности в помещениях, предоставленных в пользование Исполнителю, не допускать случаев использования данных помещений не по назначению, содержать предоставленное помещение в надлежащем санитарном состоянии.

1.2.6. Контролировать работу и сохранность принадлежащих Заказчику инженерно-технических средств, охранно-пожарной и иной сигнализации (ограждение, наружное и дежурное освещение, связь, сигнализацию, систему видеонаблюдения и др. устройств).

1.2.7. Соблюдать установленные внутренними документами Заказчика правила пользования охранно-пожарной сигнализацией.

1.2.8. Давать Заказчику в случае необходимости письменные рекомендации по обеспечению технической защищенности Объекта и состоянию его безопасности.

1.2.9. По требованию Заказчика предоставлять письменные отчеты об оказанных услугах в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования.

1.2.10. Являться на Объект для составления акта о выявленных недостатках услуг, осмотра, об ущербе и др., отвечать на письменные возражения и другие сообщения Заказчика в сроки, указанные Заказчиком в соответствующем сообщении.

1.2.11. Обеспечивать и соблюдать правила безопасности, электро-, пожарной безопасности, охраны труда при оказании услуг. Исполнитель несет полную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности и охраны труда, на объекте Заказчика, ознакомление работников Исполнителя с локальными нормативными актами Заказчика.

1.2.12. В целях предупреждения аварийных ситуаций извещать Заказчика о проведении необходимых мероприятий в письменной форме.

1.2.13. Ставить в известность Заказчика обо всех выявленных недостатках и нарушениях режима доступа, а также обо всех обстоятельствах, которые могут отрицательно повлиять на имущественные интересы Заказчика или на оказание услуг Исполнителем в соответствии с Договором.

1.2.14. В случае возникновения на Объекте аварийных, чрезвычайных ситуаций (пожара, аварии, взрыва или других чрезвычайных происшествий) немедленно сообщать управляющему и председателю правления и в соответствующие аварийные службы, органы.

1.2.15. Исполнитель гарантирует качество оказанных услуг в соответствии с требованиями, указанными в настоящем Договоре, технических регламентах, СНИП, ГОСТ, СанПиН, действующих государственных и отраслевых стандартах и других нормативных документах.

1.2.16. Выполнять иные необходимые действия для достижения целей настоящего Договора.

1.3. Место исполнения: услуги, указанные в разделе 1 настоящего Договора, оказываются месту нахождения Объекта и Заказчика по адресу: г. Москва, Проспект 60-Летия Октября, д. 8.

1.4. Заказчик заключает настоящий Договор, основываясь на достоверности, полноте и актуальности следующих сведений, предоставленных Исполнителем, которые имеют для Заказчика существенное значение (ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации):

1.4.1. Исполнитель обладает достаточной квалификацией и умениями, а также профессиональной подготовкой, позволяющей ему надлежащим образом оказывать услуги по настоящему Договору, имеет, если этого требует законодательство РФ, лицензии, разрешения, аттестации, допуски, свидетельства и иные документы, определенные нормативными актами, позволяющие ему осуществлять соответствующий вид деятельности.

2. Срок оказания услуг и срок действия Договора

2.1. Срок начала оказания услуг – 01 декабря 2021 г.

2.2. Срок окончания оказания услуг – 30 ноября 2022 г.

2.3. Договор считается пролонгированным на один календарный год, если ни одна из Сторон не заявила о его прекращении за 14 календарных дней до срока прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Выполнять обязанности и оказывать услуги, указанные в разделе 1 настоящего Договора, своевременно и с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.2. При исполнении настоящего Договора действовать в интересах Заказчика.

3.1.3. В случае изменения сведений, указанных в разделе 8 настоящего Договора, уведомить об этом Заказчика в течение трех календарных дней.

3.1.4. Не разглашать полученную от Заказчика информацию, полученную в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, без согласия Заказчика.

3.1.5. Оборудовать помещение для отдыха и приготовления пищи вахтерами мебелью и электроприборами (кровать, электрический чайник, холодильник, электрическая плита и другое).

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Привлекать к выполнению работ третьих лиц при условии согласования кандидатур третьих лиц с Заказчиком. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия и/или бездействие субподрядчиков как за свои собственные.

3.2.2. Отказаться от исполнения обязательств по Договору, предупредив Заказчика не менее чем за 14 календарных дней, и при условии полного возмещения Заказчику убытков.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Предоставить Исполнителю в безвозмездное пользование нежилое помещение в целях оказания услуг.

3.3.3. Обеспечить наличие на дверях и окнах Объекта замков, запорных устройств, решеток и других препятствий проникновения посторонних лиц.

3.3.4. Сообщать Исполнителю не позднее 10 календарных дней о предстоящем ремонте на Объекте и не позднее, чем за сутки о проведении других мероприятий, в результате которых может потребоваться изменение расположения поста или изменение режима доступа.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за процессом оказания услуг Исполнителем, давать рекомендации, поручения Исполнителю по устранению недостатков при оказании услуг, выявленных в результате обследования Объекта или по заявлениям проживающих.

3.4.2. Доводить до сведения Исполнителя информацию обо всех выявленных замечаниях и нарушениях контроля доступа.

3.4.3. Требовать замены работников Исполнителя, не исполняющих или исполняющих ненадлежащим образом обязанности по обеспечению контроля доступа.

3.4.4. Вносить замечания и предложения по улучшению организации оказания услуг Исполнителем.

3.4.5. Отказаться от Договора (исполнения настоящего Договора) в любое время при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

3.4.6. В случае если заверения Исполнителя, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего Договора оказались недостоверными либо указанные обстоятельства прекратили свое действие, в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора).

3.4.7. В качестве подтверждения фактов неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств, Заказчик вправе предъявлять фото-и видеоматериалы, являющиеся основанием для взыскания неустойки или применения иной формы ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4. Порядок оказания и сдачи-приемки услуг

4.1. Услуги оказываются Исполнителем в месте нахождения Заказчика.

4.2. Исполнитель обязуется обеспечить оказание услуг на Объекте круглосуточно (посменно) в течение срока действия Договора.

4.3. До 01 числа каждого месяца Исполнитель представляет Заказчику акт об оказании услуг в двух экземплярах, а также счет на оплату. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

4.4. Заказчик рассматривает и подписывает акт об оказании услуг в течение пяти рабочих дней с даты его получения от Исполнителя, затем передает один подписанный экземпляр акта Исполнителю.

4.5. Если в течение пяти рабочих дней с даты получения акта об оказании услуг от Заказчика не поступит письменных возражений относительно представленного Исполнителем акта, услуги будут считаться оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком без претензий и замечаний и подлежат оплате.

4.6. Подписанный Заказчиком и Подрядчиком акт об оказанных услугах и полученный счет на оплату являются основанием для оплаты Подрядчику оказанных услуг.

4.7. Заказчик в любое время в случае обнаружения недостатков оказанных услуг, вправе направить Исполнителю соответствующее уведомление о выявленных недостатках, о причине и размере ущерба, о начислении штрафа (неустойки, пени) и др., а также обязать Исполнителя явиться для составления акта о выявленных недостатках, с указанием даты и времени его составления. В случае неявки Исполнителя в указанные сроки акт может быть составлен Заказчиком в одностороннем порядке. Неявка Исполнителя для составления акта, а также непредставление ответа на уведомления или другие сообщения Заказчика в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления, означает признание Исполнителем обстоятельств, причинно-следственной связи между действиями/бездействием Исполнителя и причиненным ущербом, размером ущерба, недостатками услуг и др., установленных таким актом либо уведомлениями и другими сообщениями.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Стоимость оказываемых услуг составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается (ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость услуг Исполнителя включает стоимость компенсации издержек Исполнителя, в том числе на уплату налогов и других обязательных платежей, выплаченных или подлежащих выплате Исполнителем, а также иных расходов, связанных с оказанием услуг по Договору.

5.2. Оплата услуг производится путем безналичного перечисления на банковские реквизиты Исполнителя, указанные в разделе 8 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней после подписания акта либо после истечения срока, указанного в пункте 4.5 Договора.

5.3. Обязательство Заказчика по оплате услуг считается исполненным с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5.4. В случае начисления Исполнителю штрафов, неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору, Заказчик вправе уменьшить сумму, подлежащую выплате Исполнителю, указанную в п. 5.1 настоящего Договора, на сумму начисленных штрафов, неоказанных или ненадлежащим образом оказанных услуг путем зачета (ст. 410 Гражданского кодекса Российской Федерации). В случае отказа Исполнителя от подписания акта с указанием сумм к оплате за вычетом указанных в настоящем пункте сумм штрафов, иных выплат, акт может составляться Заказчиком самостоятельно в одностороннем порядке.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору, Заказчик вправе начислить штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждое нарушение.

6.3. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора будет повреждено имущество Заказчика и/или третьих лиц, Исполнитель обязуется в полном объеме возместить реальный ущерб

Заказчика и/или третьих лиц, если не докажет, что повреждение имущества произошло не по Исполнителя.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны распространяться на неопределенный круг лиц, а также исключать исполнение обязательства независимо от усилий другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства стихийного характера (наводнения, землетрясения, ураганы и другие обстоятельства), обстоятельства юридического характера (карантин, мораторий, валютные ограничения и другие обстоятельства), обстоятельства социального характера (забастовки, война, революция и другие обстоятельства), которые Исполнитель не мог ни предвидеть, ни предотвратить, при условии, что:

- такие события объективно и непосредственно препятствовали исполнению Договора Исполнителем;

- Исполнитель принял все меры для надлежащего исполнения обязательств по Договору;

- любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий;

- Исполнитель предоставил документ, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Договора.

6.5. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы и оказавшаяся вследствие этого не в состоянии выполнить обязательства по Договору, должна немедленно, не позднее семи календарных дней с момента наступления обстоятельств, в письменной форме известить другую Сторону и представить другой Стороне документ, подтверждающий наступление обстоятельств непреодолимой силы, выданный соответствующим государственным или иным органом, на который возложено оперативное руководство на период действия чрезвычайных обстоятельств. В противном случае условия Договора должны быть выполнены без изменений.

6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более одного календарного месяца, то каждая из Сторон будет вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления другой Стороне уведомления о расторжении Договора. Договор в этом случае прекращает действие с даты, указанной в таком уведомлении, в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

6.7. До момента расторжения Договора, Стороны обязуются выполнять принятые на себя обязательства в полном объеме. В противном случае убытки другой Стороны должны быть полностью компенсированы Стороной - инициатором расторжения Договора.

6.8. При несоблюдении условий, указанных в пунктах 3.2.2, 6.4, 6.5, 6.7 настоящего Договора, Исполнитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в виде штрафа в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей и возмещения убытков.

7. Заключительные положения

7.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения к Договору являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Подписывая настоящий Договор, Исполнитель дает согласие на обработку всех своих персональных данных Заказчиком, передачу их третьим лицам – в целях исполнения настоящего Договора.

7.4. Все уведомления, сообщения Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме с использованием электронной почты или заказным письмом по адресам, указанным в разделе 8 Договора или вручением нарочно. В случае отправления уведомлений посредством электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

7.5. Отсканированные документы, направленные по адресам электронной почты, которые указаны в разделе 8 настоящего Договора, считаются полученными Стороной, которой они направлены, в день направления, и имеют равную юридическую силу с соответствующими документами на бумажном носителе до получения оригиналов последних.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.7. В случае возникновения споров и разногласий по настоящему Договору, они подлежат урегулированию в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней с момента получения адресатом. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.8. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они должны рассматриваться по месту исполнения Договора в Арбитражном суде г. Москвы.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

8. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Товарищество собственников жилья
«Проспект 60-Летия Октября, 8»

Адрес места нахождения и фактический адрес:
117312, г. Москва, Проспект 60-летия Октября, д. 8
Тел/факс: (495) 518-93-40 (495)518-93-41
Электронная почта: tsj60l.okt8@mail.ru

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
Яненко Алена Валерьевна

ИНН	461304593064
ОГРНИП	321463200042812
Паспорт	3811 790202 выдан 18.10.2011 460-022 УФМС России по Курской области в Льговском районе
Адрес места жительства	307753, Курская обл., Льговский р-н, с. Нижние Деревеньки, ул. Курская, д. 96
Адрес фактического проживания	г. Москва, ул. Цандера, д. 7 кв. 715
Телефон	904 526 58 76
Р\с	40802810601500243173 ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва
К\с	30101810845250000999
БИК	044525999 КПП 770543002
ИНН	7706092528
Электронная почта	aliena1991@mail.ru

Управляющий
В.В. Цеменко



(подпись)

А.В. Яненко



(подпись)

Инструкция вахтера

многоквартирного дома по адресу: 117312, г. Москва, проспект 60-летия Октября, д. 8 (Объект)

1. Общие положения

1.1. Оказание услуг осуществляется путем выставления двух постов (включая рабочие, выходные, а также праздничные дни) в количестве трех вахтеров. Контроль доступа на Объект осуществляется круглосуточно (посменно), семь дней в неделю.

1.2. При выполнении своих функций вахтеры руководствуются положениями частотной Инструкции, приказами и распоряжениями Исполнителя, руководства Заказчика, Инструкцией о мерах пожарной безопасности (утв. решением членов Товарищества, протокол от 23.04.2019 № 2/2019), Порядком проезда и парковки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект 60-Летия Октября, д. 8 (утв. решением общего собрания собственников, протокол от 22.03.2021 № 2), Правилами проживания и внутреннего распорядка в ТСЖ «Проспект 60-Летия Октября, 8» (утв. решением членов Товарищества, протокол от 09.03.2016 № 2).

2. Обязанности вахтера

Вахтер обязан:

2.1. Организовывать и поддерживать на Объекте установленный порядок, пресекать действия по нанесению материального ущерба общему имуществу, в т.ч.: окнам, дверям, охранным системам и запирающему оборудованию, установленному на входных дверях, служебным помещениям и другому общему имуществу.

2.2. Являться для оказания услуг в чистой опрятной одежде согласованного с Заказчиком образца.

2.3. В рабочие часы безотлучно и круглосуточно находиться на посту в отведенном помещении.

2.4. Производить обход Объекта и прилегающей территории по согласованному с Заказчиком маршруту в ночное и дневное время два раза в сутки. При проведении обхода проводить контроль состояния Объекта, целостности печатей, пломб, наличия неправомерно заехавшего автотранспорта, исправность входных дверей и запирающих устройств.

2.5. Информацию о выявленных нарушениях оперативно передавать в диспетчерскую Заказчика для принятия мер.

2.6. Обеспечивать соблюдение установленных Правил пожарной безопасности в помещениях, предоставленных в пользование Исполнителю в соответствии с п. 3.3.2 Договора, не допускать случаев использования данных помещений не по назначению.

2.7. Содержать предоставленное Заказчиком помещение в надлежащем санитарном состоянии. Запрещается нахождение в данных помещениях посторонних лиц, не задействованных при оказании услуг по Договору.

2.8. Соблюдать правила безопасности, электро-, пожарной безопасности, охраны труда при оказании услуг.

2.9. В целях предупреждения аварийных ситуаций извещать Заказчика о проведении необходимых мероприятий в письменной форме.

2.10. В случае аварий, чрезвычайных ситуаций (нападение, захват заложников, пожар, аварийная ситуация и др.) поставить в известность управляющего и председателя правления, сообщить о необходимости вызова аварийной бригады, полиции и других служб, либо в неотложных случаях сообщить в дежурную часть местного ОВД (служба «02»), УФСБ, МЧС, в другие оперативные дежурные службы.

2.11. Не употреблять спиртные напитки, наркотические вещества.

2.12. Не курить в не отведенных для этого местах, отдыхать (спать) в неустановленное для этого время, отвлекаться от оказания услуг иными способами.

2.13. Не принимать от кого-либо и передавать кому бы то ни было любые предметы, разрешать, даже временно, оставлять сумки, свертки, пакеты и прочие предметы.

2.14. Быть вежливым и тактичным в общении с проживающими на Объекте, с работниками Заказчика.

2.15. При осуществлении контроля доступа осуществлять допуск на объект собственников квартир и арендаторов, работников организаций, строительных бригад, допущенных для производства работ по спискам Заказчика. Допуск сторонних посетителей осуществляется в сопровождении собственников квартир и арендаторов или по их указанию. Работники Заказчика, представители аварийных и других служб, обеспечивающих жизнедеятельность Объекта, по согласованию с Заказчиком допускаются в помещения жилого дома беспрепятственно для выполнения своих служебных обязанностей.

2.16. Обращать внимание на посетителей, проявляющих повышенный интерес к допуску на Объект и к системе организации контроля доступа на Объект. О подозрительных лицах немедленно сообщать представителю Заказчика.

2.17. Не разглашать полученную от Заказчика информацию, полученную в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, без согласия Заказчика.

Копии Инструкции о мерах пожарной безопасности (утв. решением членов Товарищества, протокол от 23.04.2019 № 2/2019), Порядок проезда и парковки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект 60-Летия Октября, д. 8 (утв. решением общего собрания собственников, протокол от 22.03.2021 № 2), Правила проживания и внутреннего распорядка в ТСЖ «Проспект 60-Летия Октября, 8» (утв. решением членов Товарищества, протокол от 09.03.2016 № 2) получила

_____ ИП Яненко А.В.