



## ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР-ОФЕРТА

про надання послуг із забезпечення контрольно-пропускового режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови Житлового комплексу «ЧАЙКА»

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАО СІСТЕМ»** (надалі – «Виконавець»), в особі директора Куркова Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту та Ліцензії МВС України Серія АД № 032416 від 30.07.2012 року, з однієї сторони, та дієздатна фізична особа та/або юридична особа незалежно від форми власності та галузевої належності, якому належить квартира чи нежитлове приміщення у багатоквартирному будинку на території Житлового комплексу «ЧАЙКА» (далі – «Замовник»), уклали цей Договір про надання послуг із забезпечення контрольно-пропускового режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови Житлового комплексу «ЧАЙКА» (далі – «Договір») про наступне.

### 1. Предмет Договору

1.1. Виконавець за цим Договором падає Замовнику за плату послуги із забезпечення контрольно-пропускового режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови Житлового комплексу «ЧАЙКА» (надалі за текстом - ЖК «ЧАЙКА»), який розташований за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Чайки, вул. Лобановського Валерія (надалі за текстом – «Об'єкт»).

1.2. Перелік заходів із забезпечення контрольно-пропускового режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови ЖК «ЧАЙКА», що здійснюються Виконавцем на виконання умов п.1.1. даного Договору, зазначається в Додатку 1 та розміщується на інформаційних стендах, які розташовані в ЖК «ЧАЙКА».

1.3. Правила надання послуг на Об'єкті зазначаються в Додатку 2 до цього Договору та розміщуються на інформаційних стендах, які розташовані в ЖК «ЧАЙКА».

1.4. Цей Договір є публічним відповідно до ст.633, 641 Цивільного кодексу України та його умови є однакові для всіх Замовників, беззастережне прийняття умов якого вважаються акцептуванням цієї оферти Замовником.

1.5. Замовник, який погодився з умовами цього Договору, підтверджує своє ознайомлення та згоду з усіма умовами даного Договору та всіх Додатків до Договору, без будь-яких умов, вилучень і застережень.

1.6. Укладаючи цей Договір, Замовник погоджується з повним та безумовним прийняттям Замовником положень цього Договору та Додатками, що є невід'ємною частиною Договору. Замовник, який погоджений з умовами договору, підтверджує своє ознайомлення та згоду з усіма умовами даного Договору та Додатку до нього.

### 2. Права і обов'язки Сторін

#### 2.1. Обов'язки Замовника:

2.1.1. Своєчасно здійснювати оплату послуг Виконавця відповідно до розділу 3 даного Договору.

2.1.2. Надавати Виконавцю всі документи, що необхідні йому для надання послуг з охорони.

2.1.4. Самостійно нести відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки.

2.1.5. Підтримувати громадський правопорядок.

2.1.6. Дотримуватися пропускового режиму.

2.1.7. Надійно зберігати та не передавати перепустку на відвідування ЖК «ЧАЙКА» будь-яким третім особам.

2.1.8. У випадку втрати перепустки відновити її за умови оплати послуг за виготовлення перепустки.

#### 2.2. Права Замовника:

2.2.1. Користуватися сплаченими послугами.

2.2.2. Отримувати необхідну інформацію про послуги, що надаються за цим Договором.

#### 2.3. Обов'язки Виконавця:

2.3.1. Якісно надавати послуги за цим Договором.

2.3.2. За цим Договором Виконавець приймає на себе зобов'язання щодо надання послуг відносно невизначеного кола осіб (Замовників), які звернулися за наданням послуг.

2.3.3. На період надання послуг Виконавець зобов'язується надати Замовнику перепустку.

2.3.4. Забезпечити можливість доступу Замовника на територію ЖК «ЧАЙКА», при умові належного виконання Замовником умов цього Договору.

#### 2.4. Права Виконавця:

2.4.1. Виконавець має право встановлювати/змінювати перелік та вартість послуг за цим Договором.

2.4.2. У випадку аварійних ситуацій, які виникли не з вини Виконавця та/або при настанні обставин нездоланної сили, в односторонньому порядку, з обов'язковим повідомленням Замовника, обмежувати/змінювати обсяг, порядок та строки надання послуг.

2.4.3. Відмовити Замовнику в наданні послуг без будь-якої компенсації вартості при порушенні Замовником умов цього Договору.

2.4.4. Вносити в односторонньому порядку зміни та доповнення до цього Договору та всіх Додатків до нього без узгодження із Замовником, забезпечуючи при цьому відповідну інформацію на інформаційних стендах. Акцептування Замовником цих змін буде вважатися здійснення ним наступного щомісячного платежу за надані послуги.

### 3. Вартість послуг та порядок розрахунків

3.1. Щомісячна вартість послуг Виконавця за цим Договором складає:

- за житлове приміщення, вартість послуг Виконавця складає – 2,00 грн. (дві гривні 00 копійок), без ПДВ за 1 (один) метр квадратний загальної площі що перебуває у власності;

- за нежитлове приміщення, вартість послуг Виконавця складає 2,50 грн. (дві гривні 50 копійок), без ПДВ за 1 (один) метр квадратний загальної площі що перебуває у власності.

3.2. Щомісячна вартість послуг сплачується Замовником до 20 (двадцятого) числа кожного поточного місяця на підставі цього Договору.

3.4. Вартість послуг за цим Договором може бути змінена Виконавцем в односторонньому порядку з обов'язковим повідомленням Замовника.

3.5. Усі розрахунки між Сторонами за цим Договором проводяться у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів Повіреному, який виконує функцію розрахункового центру, на його поточний рахунок за наступними реквізитами: **ТОВ «ЗАРАЗ-8», р/р IBAN UA260050399203, ПАТ "БАНК 3/4"**

#### **4. Строк Договору.**

4.1. Цей Договір є строковим та діє до **«31» грудня 2019 року включно**.

4.2. Цей Договір вважається укладеним та вступає в дію з моменту оплати вартості послуг Замовником за цим Договором у порядку та на умовах, визначених Договором або в разі фактичного використання Замовником послуги у вигляді проходження чи проїзду пунктів охорони та в'їзних груп, що знаходяться на території ЖК «ЧАЙКА».

4.3. У випадку неналежного виконання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором, Виконавець має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку та відмовити в наданні послуг.

4.4. Немоżliвість тимчасового надання послуг (повністю або частково) у випадках термінового (аварійного) ремонту Об'єкту або окремих його частин, тимчасових відключень електроенергії, в тому числі планових, а також внаслідок інших, не залежних від волі Виконавця обставин, не є підставою для дострокового припинення цього Договору.

#### **5. Відповідальність Сторін та порядок розгляду спорів.**

5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену нормами законодавства України і умовами цього Договору.

5.2. Виконавець за цим Договором не несе відповідальність за збереження особистих речей Замовника.

5.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо невиконання стало наслідком обставин непереборної сили (форс-мажор).

#### **6. Прикінцеві положення.**

6.1. У момент укладення цього Договору Сторони засвідчують, що:

- з моменту акцептування цього Договору Замовник надає добровільний дозвіл на використання, обробку, поширення та доступ до своїх персональних даних Виконавцем відповідно до порядку, встановленого законодавством України, зокрема, Законом України «Про захист персональних даних»;
- кожна з них розуміє природу цього Договору, свої права та обов'язки за ним;
- кожна з них володіє мовою, якою викладено цей Договір, що дає кожній зі Сторін можливість правильно та однозначно розуміти та тлумачити його зміст;
- відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані будь-якою зі Сторін;
- цей Договір укладається з метою настання визначених ним правових наслідків.

6.2. Цей Договір є публічним і діє до його припинення в порядку та на умовах, визначених Договором.

6.3. Додатками до цього Договору є:

6.3.1. Додаток 1 - Перелік заходів по забезпеченню пропускнуго режиму та охорони та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови ЖК «ЧАЙКА».

6.3.2. Додаток 2 - Правила надання послуг.

**Додаток 1**

до публічного Договору-оферти про надання послуг із забезпечення контрольно-пропускного режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови ЖК «ЧАЙКА»

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ ТОВ «НАО-СІСТЕМ»

№04-ОД від «01» жовтня 2018 р.

Директор  О.І. Курков



**ПЕРЕЛІК**

заходів із забезпечення контрольно-пропускного режиму та охорони та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови ЖК «ЧАЙКА»

У відповідності до п.1.1. Договору Виконавець, в межах виконання обов'язків за Договором, зобов'язаний надати послуги у відповідності до нижченаведеного переліку:

1. Здійснювати цілодобову охорону, з метою перешкоджання проникнення сторонніх осіб на територію Об'єкту та охорони Об'єкту від протиправних посягань.
2. Забезпечувати присутність представників Виконавця на контрольно-пропускних пунктах ЖК «ЧАЙКА» та здійснювати перепустковий режим на території ЖК «ЧАЙКА» для фізичних осіб та транспортних засобів.
3. Проводити роз'яснювальну роботу із власниками транспортних засобів, щодо безпечного пересування та паркування таких транспортних засобів по території ЖК «ЧАЙКА».
4. Приділяти особливу увагу особам, що проявляють ознаки знервованості та/або хвилювання (можлива наявність у них зброї, вибухівки, інших пристроїв та речовин, що можуть заподіяти шкоду життю та здоров'ю громадян).
5. З метою підтримання правопорядку здійснювати, огляд місць загального користування на території ЖК «ЧАЙКА».
6. Забезпечити регулювання людських та транспортних потоків на території ЖК «ЧАЙКА» згідно з рішенням органів місцевого самоврядування, правил дорожнього руху і Правил благоустрою території та забезпечення чистоти і порядку в громадських місцях на території сіл Петропавлівська Борщагівка та Чайки затвердженого Рішенням Петропавлівсько-Борщагівської сільської ради № 2 від 24. 11.2011 року.
7. Забезпечити порядок та дотримання правил паркування транспортних засобів на території ЖК «ЧАЙКА».
8. При необхідності, з метою виконання обов'язків за Договором, взаємодіяти з групами оперативного реагування державних служб безпеки (МВС, МНС тощо).
9. Застосовувати, у разі необхідності, заходи фізичного впливу та спеціальні засоби, з метою припинення несанкціонованого доступу до ЖК «ЧАЙКА» сторонніх осіб (про яких Замовник заздалегідь не повідомив Виконавця у будь-який зрозумілій формі) для виключення можливості їх безконтрольного переміщення на території ЖК «ЧАЙКА».
10. Попереджувати осіб про заборону виходу домашніх тварин на території ЖК «ЧАЙКА» в непередбачених для цього місцях.

## Додаток 2

до публічного Договору-оферти про надання послуг із забезпечення контрольно-пропускного режиму та охорони спільної території, що входить до складу комплексної забудови ЖК «ЧАЙКА»

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ ТОВ «НАО СІСТЕМ»

№04-ОД від «01» жовтня 2018 р.

Директор:  О.І. Курков

## ПРАВИЛА НАДАННЯ ПОСЛУГ

### 1. Порядок пропуску та перебування на території ЖК «ЧАЙКА»

1.1. Допуск фізичних осіб та транспортних засобів та територію ЖК «ЧАЙКА», їх вихід/виїзд за межі житлового комплексу здійснюється через пропускні пункти, на підставі перепусток встановленого зразка та виду.

#### 1.2. Загальні правила:

1.2.1. Власники (орендарі) житлових та нежитлових приміщень, їх родичі та гості в їх присутності можуть знаходитись на території ЖК «ЧАЙКА» без обмеження часу, та повинні дотримуватись обов'язкових норм діючого законодавства України, не порушуючи права, свободи та законні інтереси третіх осіб.

1.2.2. Фізичні особи, які перебувають на території ЖК «ЧАЙКА», зобов'язані мати при собі діючу перепустку.

1.2.3. Співробітники підрядних, будівельних організацій, особи, які виконують будівельні, монтажні або ремонтні роботи на території ЖК «ЧАЙКА» допускаються на територію житлового комплексу на підставі тимчасових або разових перепусток.

1.2.4. Проведення будівельно-монтажних та ремонтних робіт, які перевищують допустимі норми рівня шуму, визначені чинним законодавством України, дозволяється з 08:00 до 20:00 годин, у вихідні та святкові дні проведення будівельно-монтажних робіт забороняється.

1.2.5. Допуск на територію ЖК «ЧАЙКА» транспортних засобів – Таксі, здійснюється при наявності у пасажирів діючої перепустки.

1.2.6. Вигул тварин на території ЖК «ЧАЙКА» дозволено лише за умови дотримання власниками правил поводження з тваринами в місцях загального користування та прибирання господарями тваринних екскрементів.

1.2.7. Псування об'єктів благоустрою, майна загального користування на території ЖК «ЧАЙКА» суворо заборонено. Особи, що здійснюють такі дії, несуть відповідальність, встановлену чинним цивільним, адміністративним та кримінальним законодавством України.

1.2.8. Проведення масових заходів без попереднього узгодження з Виконавцем послуг по охороні території ЖК «ЧАЙКА» забороняється.

### 2. Порядок проведення вантажно-розвантажувальних та інших робіт

2.1.1. Навантаження та розвантаження матеріальних цінностей та будівельних матеріалів, меблів та побутової техніки здійснюється через парадний під'їзд ( з можливістю використання вантажного ліфта), при умові обов'язкового прибирання після завершення робіт.

#### 2.1.2. ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- використання пасажирських ліфтів для транспортування будівельних матеріалів та відходів, а також їх перевантаження,

- захаращення та забруднення будівельними матеріалами та відходами шляхів евакуації та місць загального користування,

- застосування обладнання та інструментів, які сприяють перевищенню допустимого рівня шуму та вібрації у невстановлений час.

2.1.3. Під час проведення вантажно-розвантажувальних робіт, особи які були ініціаторами таких робіт, несуть відповідальність за матеріальну шкоду, нанесену допоміжним приміщенням, місцям загального користування та благоустрою, яка нанесена в результаті виконання вищевказаних робіт.

### 3. ПРАВИЛА ПЕРЕСУВАННЯ ТА ПАРКУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ НА ТЕРИТОРІЇ ЖК «ЧАЙКА»

3.1. Пересування транспортних засобів на території ЖК «ЧАЙКА» здійснюється зі швидкістю не більше 20 км/год, в суворій відповідності з Правилами дорожнього руху.

3.2. Паркування транспортних засобів власниками житлових/нежитлових приміщень, в тому числі орендарями, на території ЖК «ЧАЙКА», а також співробітниками підприємств, установ та організацій здійснюється на паркувальних машиномісцях, виділених в підземних паркінгах та/або в спеціально відведених для цього тимчасових (гостьових) автостоянках.

3.3. Паркування транспортних засобів біля житлових будинків не допускається, за винятком спеціалізованого транспорту (карети швидкої медичної допомоги, поліції, МНС, тощо, в тому числі пасажирського та вантажного автотранспорту на час проведення завантажувально-розвантажувальних робіт).

3.4. Паркування транспортних засобів відвідувачами, які прибули до власників житлових/нежитлових приміщень, в тому числі орендарів здійснюється на гостьових та тимчасових автостоянках.

3.5. Паркування транспортних засобів, які здійснюють перевезення матеріальних цінностей на території ЖК «ЧАЙКА», здійснюється на спеціально відведених місцях біля багатоквартирних житлових будинків.

3.6. НА ТЕРИТОРІЇ ЖК «ЧАЙКА», ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- паркування транспортних засобів біля входу в під'їзд житлового будинку;
  - виїзд за бордюри та паркування транспортних засобів на газонах, тротуарах, пішохідних доріжках;
  - залишення транспортних засобів, в тому числі несправних, в недозволених місцях;
  - стоянка причепів, будинків на колесах, транспортних засобів для відпочинку, човнів та інших великогабаритних транспортних засобів;
  - миття транспортних засобів на газонах, дитячих площадках та місцях розміщення протипожежного обладнання;
  - ремонт та обслуговування транспортних засобів;
  - злив бензину, масла, регулювання звукових сигналів, гальмівних систем або будь-який інший ремонт транспортного засобу);
  - стоянка транспортних засобів з працюючим двигуном більше, ніж на 10 хвилин.
- 3.7. НА ПАРКІНГУ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА ПАРКУВАЛЬНИХ МАШИНОМІСЦЯХ ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:**
- стоянка транспортних засобів з працюючим двигуном більше, ніж на 10 хвилин;
  - миття транспортних засобів (крім спеціально відведених для цього місць);
  - злив бензину, масла, регулювання звукових сигналів, гальмівних систем або будь-який інший ремонт транспортного засобу);
  - складування шин, автопокришок, велосипедів, каністр та інших господарських побутових предметів та їх зберігання.

#### **4. ВНЕСЕННЯ/ВИНЕСЕННЯ ТА ВВЕЗЕННЯ/ВИВЕЗЕННЯ МАТЕРІАЛЬНИХ ЦІННОСТЕЙ**

4.1. Внесення/винесення та ввезення/вивезення матеріальних цінностей фізичними особами, в тому числі за допомогою транспортних засобів, дозволяється при наявності діючої перепустки на територію ЖК «ЧАЙКА».

#### **5. ОБОВ'ЯЗКИ ОСІБ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ ЖК «ЧАЙКА»**

- 5.1. Співробітники підприємств, установ, організацій, які знаходяться на території ЖК «ЧАЙКА», зобов'язані:
- знати та особисто дотримуватись встановленого пропускового та внутрішньооб'єктного режиму на території ЖК «ЧАЙКА»;
  - при проході (проїзді) через контрольно-пропускний пункт, як на вхід (в'їзд), так на вихід (виїзд) пред'являти перепустку черговому охоронцю;
  - знайомити відвідувачів та гостей з правилами перебування на території ЖК «ЧАЙКА» та нести відповідальність за дотримання ними встановлених правил;
  - знати порядок дій та вміти діяти в випадках виникнення надзвичайних ситуацій на території ЖК «ЧАЙКА».
- 5.2. Керівники підприємств, установ та організацій, які знаходяться на території ЖК «ЧАЙКА» зобов'язані:
- знати Правила пропускового та внутрішньооб'єктного режиму на території ЖК «ЧАЙКА»;
  - доводити до відома своїх співробітників вимоги Правил пропускового та внутрішньооб'єктного режиму, виконувати їх особисто та вимагати їх дотримання від своїх співробітників;
  - своєчасно подавати заявки на оформлення перепусток для проходу/проїзду на територію ЖК «ЧАЙКА» для своїх співробітників, відвідувачів та інших осіб, у яких виникає необхідність відвідування підприємства;
  - робити відповідні відмітки в разових перепустках, які видаються відвідувачам для відвідування підприємств,
  - при необхідності супроводжувати відвідувача від пропускового пункту до офісу підприємства та в зворотному напрямку.
- 5.3. Власники (орендарі) житлових та нежитлових приміщень зобов'язані:
- знати та виконувати вимоги пропускового та внутрішньооб'єктного режиму на території ЖК «ЧАЙКА»;
  - дотримуватись вимог громадської безпеки;
  - співпрацювати зі співробітниками служби охорони ЖК «ЧАЙКА».