

**Д. Карташев,**

аспірант кафедри цивільного права  
Національного університету «Одеська юридична академія»

## ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН У ДОГОВОРІ ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ОХОРОНИ МАЙНА

**Постановка проблеми.** Зобов'язання, визначені у договорі про надання послуг з охорони майна, мають важливе значення для забезпечення безпеки та захисту майнових інтересів сторін. Відповідно до такого договору, сторони зазначають свої «права та обов'язки», встановлюють порядок дій у випадках ризику та надзвичайних ситуаціях. Аналіз зобов'язань у контексті цього виду договору відображає важливі аспекти щодо професійної відповідальності, обов'язковості дотримання стандартів безпеки та взаємодії між сторонами у разі виникнення непередбачених обставин.

Аналіз зазначеної тематики дає можливість визначити наступне коло питань, яке потребує додаткового вивчення: по-перше, аналіз правового контексту, який визначає зобов'язання сторін у договорі про надання послуг з охорони майна, що включає в себе дослідження законодавчих актів, нормативно-правових актів, судової практики та інших джерел права, які регулюють відносини між сторонами; по-друге, розгляд різних видів зобов'язань, які можуть бути передбачені у договорі про надання послуг з охорони майна, таких як фінансові, організаційні, технічні тощо, а також дослідження їх характеристик, обов'язків та відповідальності сторін; по-третє, аналіз механізмів взаємодії між сторонами при виконанні зобов'язань, а також процедур вирішення спорів та конфліктів, що можуть виникнути у про-

цесі виконання договору; по-четверте, вивчення питань професійної відповідальності сторін за порушення умов договору, невиконання або неналежне виконання зобов'язань, а також за завдання шкоди майну клієнтів чи третіх осіб; по-п'яте, дослідження впливу нових технологій, тенденцій у сфері безпеки та міжнародних стандартів на зміну зобов'язань та вимог у договорі про надання послуг з охорони майна.

**Стан дослідження теми.** Дослідженню цивільно-правового аспекту питань правового регулювання правовідносин, пов'язаних з наданням послуг охорони на рівні дисертаційних досліджень, приділяють увагу, зокрема, такі науковці, як: Бездітко Д.В. [1], Довбій С.П. [2], Козир Д.В. [3]. Разом з тим, дані дослідження не враховують останніх тенденцій та особливостей укладення договору про надання послуг з охорони майна, а деякі з них присвячені охоронній діяльності життя та здоров'я фізичної особи. Таким чином, питання щодо зобов'язання сторін, їх закріплення та виконання за договором про надання послуг з охорони майна потребують окремого вивчення.

**Метою статті** є аналіз основних зобов'язань сторін у контексті договору про надання послуг з охорони майна, значення для забезпечення ефективної співпраці та захисту інтересів, а також формулювання пропозицій щодо вдосконалення практики укладання, виконання та регулювання таких договорів.



**Виклад основного матеріалу.** Зобов'язання передусім є цивільними правовідносинами, а останні відповідно до ст. 509 ЦК України це «правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку» [4].

Зміст зобов'язання, як і будь-якого цивільного правовідношення, включає суб'єктивне право і відповідний йому обов'язок. Суб'єктивне право, яке належить управомоченій стороні у зобов'язанні (кредитору), називається правом вимоги, а відповідний обов'язок зобов'язаної сторони (боржника) - боргом. Отже, зміст зобов'язання становлять права та обов'язки його сторін. Термін “зобов'язання” використовується в юридичній літературі та законодавстві як для позначення зобов'язального правовідношення в цілому, так і для окремого обов'язку боржника. Сутність зобов'язання полягає насамперед у праві вимоги кредитора, і тільки потім - у відповідному обов'язку боржника. Тобто вирішальне значення для юридичного змісту зобов'язання має можливість управомоченого суб'єкта вимагати певної поведінки від зобов'язаної особи. В інших галузях права, у подібних до зобов'язання явищах, навпаки, акцент робиться на обов'язок однієї зі сторін у правовідносинах, тому там більше підходить термін “обов'язок”, а не “зобов'язання”. Різноманітність та широка сфера застосування зобов'язань зумовлює необхідність їх класифікації, однією з яких є поділ на договірні і недоговірні. Договірне зобов'язання виникає на підставі договору, що відображає спільну волю його сторін на досягнення правового результату майнового або немайнового характеру (наприклад, зобов'язання за договором про надання послуг тощо).

Договір про надання послуг з охорони майна є одним з традиційних

цивільно-правових договорів, що має звичну структуру. Один із розділів такого договору призначений для чіткого визначення «прав та обов'язків» сторін з метою максимально повного й прозорого опису зобов'язань, які вони приймають на себе, а також прав кожної сторони. Тут важливо зробити застереження, що традиційно в договорі перераховуються «обов'язки» сторін, хоч по суті мова йде про «зобов'язання». Тож можна сказати, що в даному випадку зазначені терміни використовуються як синоніми.

Учасниками цього договору є замовник – фізична або юридична особа, яка бажає отримати послуги з охорони свого майна, та охоронець, який займається забезпеченням безпеки цього майна і є суб'єктом підприємницької діяльності.

Згідно з законодавством, охоронець майна повинен здійснювати реальні заходи з метою забезпечення недоторканості та цілісності майна, яке йому доручено охороняти. Замовник, у свою чергу, зобов'язаний дотримуватися встановлених правил майнової безпеки і щомісячно оплачувати охоронцю відповідну плату.

При укладанні договору охорони майна, «права та обов'язки» кожної сторони розкриваються максимально деталізовано. Охоронець, який також може виступати як виконавець у цьому контексті, може мати різні обов'язки, що залежать від типу об'єкту, який охороняється, та ідентифікації замовника (фізичної чи юридичної особи). Ці обов'язки, визначені у договорі, можуть включати: проведення інструктажу для відповідальних осіб замовника щодо використання тривожної сигналізації; приймання об'єкту під централізовану охорону та здійснення його нагляду за допомогою технічних засобів; повідомлення відповідальних осіб замовника у разі спрацювання сигналізації на об'єкті або порушення умов цілісності об'єкта; здійснення експлуатаційного обслуговування, програмування та заміни кодів доступу сигналізації за запитом замовника; відповідаль-



ність за якість та дотримання строків робіт, пов'язаних з установленням та технічним обслуговуванням засобів охоронної сигналізації; забезпечення наявності груп швидкого реагування на об'єкт 24 години на добу щодня; інші визначені угодою обов'язки. Звісно, цей перелік відображає лише частину можливих обов'язків охоронця, які встановлюються в договорі з урахуванням конкретних умов і потреб сторін.

Обов'язки замовника визначаються індивідуально у кожному окремому договорі в залежності від характеристик об'єкту охорони та юридичного статусу замовника, чи то фізичної особи, чи юридичної. Таким чином, обов'язки замовника можуть включати: забезпечення об'єкту технічними та інженерними засобами безпеки та охорони та створення відповідних умов для збереження майна; дотримання правил користування тривожною сигналізацією; регулярну перевірку цілісності металевих решіток, вікон, дверей тощо, що мають запобігати несанкціонованому доступу на об'єкт без їх пошкодження; зберігання грошових коштів, цінних паперів, ювелірних виробів та інших цінностей у сейфі; дотримання конфіденційності щодо пультавого номера та системи блокування об'єкта за допомогою охоронної сигналізації; допуск представників виконавця для обслуговування технічних засобів (за умови пред'явлення посвідчення); своєчасна оплата за надані послуги охорони; сповіщення виконавця про будь-які обставини, які можуть негативно вплинути на охоронні заходи або порушити конфіденційність договірних відносин та ін.

Всі обов'язки замовника та виконавця можна поділити за часом їх виконання на ті, які здійснюються перед здаванням (прийняттям) об'єкта під охорону та ті, які мають місце вже під час знаходження об'єкта під охороною.

Рівнозначно важливими є й права сторін у договорах про охорону майна, хоч вони часто й ставляться на друге місце після «обов'язків». Отже, серед

прав виконавця можна виділити такі: отримання своєчасної оплати за надані послуги охорони (порушення цього права може мати серйозні наслідки, такі як припинення надання послуг); використання належних технічних засобів для фіксації та документування подій, що можуть мати юридичні наслідки, з метою встановлення умов та обсягів відповідальності сторін за договором; участь у комісіях з обстеження об'єктів разом з уповноваженими представниками замовника, щоб визначити розмір майнових збитків, спричинених через недоліки у виконанні обов'язків згідно з договором; вимога від замовника створення безпечних умов праці для охоронників, які виконують обов'язки виконавця за договором, що пов'язані з охороною об'єкту та інші відповідні обов'язки.

До прав замовника відносяться наступні: право вимагати від виконавця належного виконання його працівниками службових обов'язків відповідно до умов договору; право самостійно призначати представників для участі в комісії з обстеження об'єкта; право вимагати від виконавця збереження конфіденційності щодо інформації про діяльність замовника, яка стала відома його працівникам під час виконання ними обов'язків згідно з договором; право достроково розірвати договір в односторонньому порядку за умови попереднього письмового повідомлення виконавця тощо.

**Висновки.** Підвести підсумок можемо зазначити, що права та обов'язки сторін в договорі про надання послуг з охорони майна (як і будь-якому іншому цивільно-правовому договорі) є обов'язковою складовою частиною Договору, мають бути погоджені сторонами максимально детально, особливо якщо мова йде про якісь «додаткові», «специфічні» обов'язки зважаючи на об'єкт охорони тощо.

Аналізуючи зобов'язання сторін, важливим є виявлення потенційних проблем та недоліків у діючій системі, а також розробка конструктивних рекомендацій для їх подальшого вирі-



шення. Зокрема, важливо зазначити, що зобов'язання сторін в договорі про надання послуг з охорони майна охоплює правові, організаційні та фінансові аспекти взаємодії між замовником (власником майна) і виконавцем (охоронною компанією) у процесі забезпечення охорони майнових об'єктів. Основні положення цього виду договору включають наступні аспекти: загальні положення договору (предмет та сторони); зобов'язання виконавця та замовника; відповідальність сторін; порядок вирішення спорів; припинення договору; інші умови. До зобов'язань виконавця відносять: забезпечення охорони майна: зобов'язання охороняти майно згідно з умовами договору, використовуючи фізичну охорону, технічні засоби, відеоспостереження тощо; професійна підготовка персоналу: забезпечення належної кваліфікації та підготовки охоронців; реагування на загрози: оперативне реагування на порушення безпеки, крадіжки, пошкодження майна тощо; дотримання конфіденційності: зобов'язання зберігати конфіденційність інформації про об'єкт охорони і діяльність замовника; звітування: регулярне надання звітів про виконання охоронних заходів. До зобов'язань замовника відносять: надання інформації: надання виконавцю необхідної інформації про об'єкт охорони, особливості його функціонування, потенційні загрози; доступ до об'єкта: забезпечення безперешкодного доступу охоронців до об'єкта та можливості використання технічних засобів охорони; оплата послуг: своєчасна і повна оплата послуг охорони згідно з умовами договору; співпраця: надання сприяння в виконанні охоронних заходів, включаючи інформування про зміни в об'єкті охорони, можливі ризики тощо.

Тож договір про надання послуг з охорони майна є важливим документом, що регулює взаємовідносини між охоронною компанією та клієнтом, забезпечуючи правову захищеність обох сторін і ефективно виконання охоронних завдань, а ґрунтовне

висвітлення в ньому зобов'язань сторін дає можливість максимально якісно його виконувати.

*Стаття присвячена аналізу основних зобов'язань сторін у контексті договору про надання послуг з охорони майна та їх значення для забезпечення ефективної співпраці та захисту інтересів.*

*Встановлено, що аналізуючи зобов'язання сторін, важливим є виявлення потенційних проблем та недоліків у діючій системі, а також розробка конструктивних рекомендацій для їх подальшого вирішення. Зобов'язання сторін в договорі про надання послуг з охорони майна охоплює правові, організаційні та фінансові аспекти взаємодії між замовником і виконавцем у процесі забезпечення охорони майнових об'єктів. До зобов'язань виконавця відносять: забезпечення охорони майна: зобов'язання охороняти майно згідно з умовами договору, використовуючи фізичну охорону, технічні засоби, відеоспостереження тощо; професійна підготовка персоналу: забезпечення належної кваліфікації та підготовки охоронців; реагування на загрози: оперативне реагування на порушення безпеки, крадіжки, пошкодження майна тощо; дотримання конфіденційності: зобов'язання зберігати конфіденційність інформації про об'єкт охорони і діяльність замовника; звітування: регулярне надання звітів про виконання охоронних заходів. До зобов'язань замовника відносять: надання інформації: надання виконавцю необхідної інформації про об'єкт охорони, особливості його функціонування, потенційні загрози; доступ до об'єкта: забезпечення безперешкодного доступу охоронців до об'єкта та можливості використання технічних засобів охорони; оплата послуг: своєчасна і повна оплата послуг охорони згідно з умовами договору; співпраця: надання сприяння в виконанні охоронних заходів, включаючи інформування*



про зміни в об'єкті охорони, можливі ризики тощо.

Зроблено висновок про те, що договір про надання послуг з охорони майна є важливим документом, що регулює взаємовідносини між охоронною компанією та клієнтом, забезпечуючи правову захищеність обох сторін і ефективно виконання охоронних завдань, а ґрунтовне висвітлення в ньому зобов'язань сторін дає можливість максимально якісно його виконувати.

**Ключові слова:** зобов'язання, договір, охорона, майно, власність, надання послуг, шкода, ризик, сторони договору, цивільні правовідносини.

**Kartashev D. Obligations of the parties in the agreement for the provision of property protection services**

The article is devoted to the analysis of the main obligations of the parties in the context of the contract on the provision of property protection services and their importance for ensuring effective cooperation and protection of interests.

It was established that when analyzing the obligations of the parties, it is important to identify potential problems and shortcomings in the current system, as well as to develop constructive recommendations for their further resolution. The obligations of the parties in the contract for the provision of property protection services cover the legal, organizational and financial aspects of interaction between the customer and the executor in the process of ensuring the protection of property objects. The executor's obligations include: ensuring property protection: the obligation to protect property in accordance with the terms of the contract, using physical security, technical means, video surveillance, etc.; professional training of personnel: ensuring proper qualification and training of security guards; response to threats: prompt response to security breaches, theft, property damage, etc.; compli-

ance with confidentiality: the obligation to maintain the confidentiality of information about the object of protection and the activities of the customer; reporting: regular provision of reports on the implementation of security measures. The customer's obligations include: providing information: providing the executor with the necessary information about the security object, the features of its functioning, potential threats; access to the object: provision of unhindered access of guards to the object and the possibility of using technical means of protection; payment of services: timely and full payment of security services in accordance with the terms of the contract; cooperation: providing assistance in the implementation of security measures, including informing about changes in the security object, possible risks, etc.

It was concluded that the contract for the provision of property protection services is an important document that regulates the relationship between the security company and the client, ensuring the legal protection of both parties and the effective performance of security tasks, and the thorough coverage of the obligations of the parties in it allows the maximum quality perform it.

**Key words:** obligation, contract, protection, property, ownership, provision of services, damage, risk, parties to the contract, civil legal relations.

**Література**

1. Бездітко Д. В. Договір охорони життя та здоров'я фізичної особи (тілоохоронництва) за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2015. 19 с.
2. Довбій С. П. Договір охорони майна: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Х., 2004. 188 с.
3. Козир Д. О. Договір охорони: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2015. 20 с.
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
5. Про охоронну діяльність: Закон України від 22.03.2012 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4616-17>