

**ДОГОВІР ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ОХОРОНИ МАЙНА:
ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДЕННЯ****CONTRACT FOR THE PROVISION OF PROPERTY SECURITY SERVICES:
PARTICULARS OF CONCLUSION**

Карташев Д.В., аспірант кафедри цивільного права
Національний університет «Одеська юридична академія»
ORCID ID: 0000-0002-3047-9855

Стаття присвячена аналізу особливостей укладення договору надання послуг з охорони майна в сучасних умовах та формулювання пропозиції щодо вдосконалення даної процедури на практиці.

Зазначено, що договір про надання послуг з охорони майна є важливим правовим інструментом, що забезпечує захист майнових інтересів сторін. Його укладення має відбуватися з урахуванням усіх суттєвих умов та специфічних вимог, які стосуються охоронної діяльності. Відповідальний підхід до формування договору включає визначення чітких обов'язків та прав сторін, встановлення механізмів контролю та звітності, а також порядку вирішення спорів. Ефективно складений договір не лише забезпечує високий рівень безпеки, але й сприяє побудові довгострокових партнерських відносин, базованих на довірі та взаєморозумінні.

Встановлено, що основні завдання, які мають бути досягнуті сторонами при укладанні договору про надання послуг з охорони майна, включають: чітке окреслення предмету договору; визначення прав та обов'язків сторін; узгодження умов та розмірів оплати; визначення терміну дії договору; встановлення критеріїв оцінки якості охоронних послуг, які надаються; розробка алгоритмів контролю та звітності; прописати порядок вирішення спорів, включаючи медіацію, арбітраж та інші альтернативні методи; передбачити положення про конфіденційність інформації, отриманої під час виконання договору; врахувати такі особливості охоронної діяльності як технічні засоби та інструменти (відеоспостереження, датчики, системи доступу тощо), а також узгодити процедури реагування на надзвичайні ситуації; визначити вимоги до кваліфікації охоронців. Виконання окреслених завдань дозволить створити надійну основу для ефективного співробітництва між замовником і охоронною компанією, забезпечуючи захист майна і законних інтересів обох сторін.

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

The article is devoted to the analysis of the peculiarities of concluding a contract for the provision of property protection services in modern conditions and the formulation of a proposal for improving this procedure in practice.

It is noted that the contract on the provision of property protection services is an important legal instrument that ensures the protection of the property interests of the parties. Its conclusion must take into account all essential conditions and specific requirements related to security activities. A responsible approach to the formation of a contract includes defining clear obligations and rights of the parties, establishing control and reporting mechanisms, as well as the procedure for resolving disputes. An effectively drafted contract not only ensures a high level of security, but also contributes to building long-term partnerships based on trust and mutual understanding.

It was established that the main tasks that must be achieved by the parties when concluding an agreement on the provision of property protection services include: a clear outline of the subject of the agreement; definition of the rights and obligations of the parties; agreement on payment terms and amounts; determining the term of the contract; establishing criteria for assessing the quality of security services provided; development of control and reporting algorithms; prescribe the procedure for resolving disputes, including mediation, arbitration and other alternative methods; to provide provisions on the confidentiality of information obtained during the execution of the contract; take into account such features of security activities as technical means and tools (video surveillance, sensors, access systems, etc.), as well as coordinate procedures for responding to emergency situations; determine requirements for the qualifications of security guards. Completion of the outlined tasks will create a reliable basis for effective cooperation between the customer and the security company, ensuring the protection of property and legitimate interests of both parties.

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

Постановка проблеми. Укладення договору про надання послуг з охорони майна є ключовим кроком для забезпечення безпеки та захисту майнових інтересів сторін. Необхідність укладення такого договору обґрунтовується кількома аргументами. По-перше, одна з основних функцій охоронних послуг – це зниження ризиків втрат через крадіжки, вандалізм та інші загрози, що можуть завдати шкоди майну власника. Договір дозволяє заздалегідь визначити умови та обсяг послуг, спрямованих на запобігання таким інцидентам. По-друге, охоронні компанії спеціалізуються на охороні майна і мають висококваліфікований персонал. Укладення договору дозволяє залучити професіоналів із необхідним досвідом та знаннями для ефективного захисту майна. По-третє, договір чітко визначає права та обов'язки як охоронної компанії, так і замовника, створюючи прозорий правовий контекст для співпраці та відповідальності сторін. По-четверте, охоронні послуги можуть вимагати значних ресурсів, і їх ефективне використання стає можливим завдяки договірним угодам. Систематичне планування та узгодження дозволяють оптимізувати витрати та забезпечити належний рівень захисту. По-п'яте, договір про надання послуг забезпечує правову відповідність, враховуючи вимоги законодавства та інших нормативних актів у сфері охо-

рони майна. По-шосте, укладення договору сприяє встановленню стабільних та довгострокових відносин між охоронною компанією та замовником, що зміцнює взаємну довіру та партнерство, важливі для ефективності охоронних заходів.

Тож, укладення договору про надання послуг з охорони майна є виправданим стратегічним кроком для захисту майна, зменшення ризиків та забезпечення ефективного використання ресурсів сторін. Як і будь-який інший цивільно-правовий договір, договір про надання послуг з охорони майна має свої особливості укладення. Дані питання потребують окремого наукового аналізу та формулювання пропозиції щодо вдосконалення даної процедури на практиці.

Стан дослідження теми. Дослідженню питань щодо правового регулювання правовідносин, пов'язаних з охоронними послугами, приділяють увагу науковці в основному в межах адміністративної специфіки (як, наприклад, дослідження: Єшук О.М. [1], Мулявки Д.Г. [2], Ярошенко Ю.О. [3]). Що ж до цивільно-правового аспекту, то таких досліджень не багато. Можна відзначити роботи: Бездітко Д.В. [4], Довбія С.П. [5], Козира Д.В. [6]. Разом з тим, зазначені 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 сучасних особливостей укладення договору про надання послуг з охорони майна потребують окремого вивчення.

Метою статті є аналіз особливостей укладення договору надання послуг з охорони майна в сучасних умовах та формулювання пропозиції щодо вдосконалення даної процедури на практиці.

Виклад основного матеріалу. Договір надання послуг з охорони є консенсуальним, адже вважається укладеним з моменту досягнення домовленості між сторонами в належній формі щодо всіх істотних умов. Це є двосторонній (оскільки породжує права та обов'язки для обох сторін) та відплатний договір (адже охоронні послуги оплачуються за затвердженими тарифами або за домовленістю сторін.) Такий договір повинен бути укладений у письмовій формі.[7; 8]

Аналізований договір має певні особливості, які дозволяють розглядати його як окремий вид цивільно-правового договору. По-перше, він має специфічний суб'єктний склад, оскільки охоронна діяльність підлягає обов'язковому ліцензуванню. Це пов'язано з тим, що охоронні послуги стосуються благ, які мають важливе значення для людини, таких як життя, здоров'я, приватна власність та значні майнові інтереси фізичних та юридичних осіб. По-друге, охоронні послуги зазвичай надаються за місцем розташування об'єкта охорони, причому майно залишається у володінні замовника.

Перед укладенням договору охорони зазвичай проводиться обстеження об'єкта з метою узгодження виду охорони, кількості постів, необхідності обладнання засобами сигналізації та технічного укріплення, виходячи з розмірів об'єкта, його характеру та режиму роботи. Охоронні послуги можуть надаватися епізодично, наприклад, у певні години або в нічний час, але це, як правило, не впливає на розмір оплати за послуги. Обов'язки охоронця зазвичай обмежуються конкретними завданнями, такими як недопущення крадіжки, розбою чи грабежу на об'єкті.

Якщо охоронні послуги надаються відповідною підприємницькою структурою, зміст договору формується за погодженням із замовником. Охоронні підрозділи недержавних охоронних організацій можуть мати на озброєнні вогнепальну спортивну та мисливську зброю, а також бути оснащені спеціальними засобами індивідуального захисту та активної оборони, такими як гумові кийки, пристрої для відстрілювання патронів із гумовими або подібними за властивостями металевими снарядами несмертельної дії, балончики та пістолети із сльозоточивими речовинами, а також пневматична зброя.

Отже, укладення будь-якого цивільно-правового договору має певні правила та особливості. Від повноти прописаних домовленостей, врахування всіх можливих ризиків і правильного оформлення договору залежатиме його подальша дія як чинного і законного джерела права, що може забезпечити захист законних прав та інтересів сторін договору. Це ключовий аспект у забезпеченні безпеки та захисту майнових інтересів сторін у відносинах, пов'язаних з охороною майнових цінностей.

Як вірно зазначено Д.В. Козирем: «вдало проведена класифікація будь-яких договорів дозволяє не лише з'ясувати особливість правової природи того чи іншого договору, а і сформулювати низку загальних положень щодо всіх договорів тієї чи іншої групи, виокремити особливості правового регулювання, що значно спрощує їх застосування на практиці та дослідження у цивілістичній доктрині» [9, с. 7]. Не є виключенням й договори охорони. Проаналізуємо це питання більш детально.

Так, відповідно до ст. 978 ЦК України дається лише загальне визначення договору охорони та по суті змодельовані два основні його види: договір на охорону фізич-

ної особи та договір на охорону майна. Тобто дана класифікація ґрунтується на врахуванні об'єктного складу. Також, важливо пам'ятати про учасників. Класифікація договорів про охорону за учасниками дозволяє розібратися у правовій базі, що регулює укладання та виконання таких угод. Щодо структури законодавчих актів, їх можна розділити на загальні, які застосовуються незалежно від учасника та одержувача послуг, та спеціальні або корпоративні, які встановлюють правила для державних та комерційних структур, які отримали відповідні ліцензії.

Тож за суб'єктним складом договори охорони поділяють на: договори охорони за участю державних охоронних суб'єктів (юридичних осіб публічного права); договори охорони за участю недержавних (приватних) охоронних суб'єктів [9, с. 8].

Також у літературі висуваються інші критерії для класифікації договорів про охорону, що демонструє їх цивільно-правовий характер. Це дозволяє визначити правову сутність кожного окремого договору, оптимально сформулювати його зміст з урахуванням учасників, об'єкта охорони, характеру послуг, методів захисту та терміну надання послуг, а також встановити межі відповідальності сторін за порушення або невиконання умов договору.

Договір про надання послуг з охорони майна є цивільно-правовим документом, що регулює взаємовідносини між сторонами, які зобов'язуються здійснювати охоронні заходи для майна замовника. Його укладання є важливим етапом у забезпеченні безпеки та відповідального використання ресурсів.

Договір про охорону майна має стандартну структуру, яка включає умови про предмет договору, обов'язки сторін, терміни, порядок оплати та інші істотні умови. Особлива увага приділяється визначенню прав та обов'язків сторін для створення чіткого та прозорого механізму виконання зобов'язань.

Перед укладенням договору сторони проводять переговори та узгоджують всі умови співпраці. Сторонами такого договору є замовник – фізична або юридична особа, яка бажає забезпечити недоторканність свого майна, та охоронець – суб'єкт підприємницької діяльності, який зобов'язується забезпечити охорону майна. Цей етап є ключовим для визначення взаємовідносин, врахування специфіки охоронних потреб та встановлення чітких стандартів.

Важливим елементом є встановлення механізмів контролю та забезпечення виконання умов договору. До них належать системи моніторингу, регулярні аудити та інші заходи для ефективного функціонування охоронних послуг. У договорі слід конкретизувати типи технічних засобів моніторингу, такі як відеоспостереження, системи доступу, датчики вторгнення, визначити стандарти якості та можливості реагування на аварійні ситуації, узгодити наявність центру керування, де оператори відстежують ситуацію і, при необхідності, надсилають реагуючі групи. Також важливо включити умови регулярної звітності щодо роботи систем моніторингу, зокрема щодо інцидентів та їх розв'язання.

Питання щодо проведення аудиту включає заздалегідь визначений план аудиту (періодичність, обсяг та види аудитів), визначення стандартів, за якими проводитимуться аудити, та чітке формулювання критеріїв успішності. Охоронна компанія повинна надавати звіти про аудити, включаючи виявлені проблеми та рекомендації з їх вирішення.

Інші заходи для забезпечення ефективного функціонування охоронних послуг включають забезпечення належного рівня кваліфікації персоналу через систематичні тренінги та сертифікацію, план дій на випадок екстрених ситуацій та процедури евакуації, стимулювання охоронної компанії до впровадження новітніх технологій та постій-

ного вдосконалення методів роботи, а також узгодження обов'язку надання щоденних звітів про події та виявлені порушення.

Не менш важливим є визначення порядку вирішення спорів та непорозумінь між сторонами. У цьому контексті можуть бути використані такі інструменти, як медіація, арбітраж та інші засоби альтернативного вирішення конфліктів. Медіація передбачає залучення нейтральної третьої сторони, яка допомагає сторонам знайти спільне рішення без втручання судових органів, забезпечення добровільності участі, де сторони мають можливість обговорювати свої позиції та вирішувати конфліктні питання, а також захист конфіденційності інформації, обговорюваної під час медіації, щоб стимулювати відкритий обмін думками.

Арбітраж включає визначення механізму вибору арбітра або арбітражного трибуналу, який вирішує конфлікт відповідно до встановлених правил, забезпечення виконання арбітражного рішення без необхідності подальшого звернення до суду, а також швидкість та ефективність процесу арбітражу порівняно з традиційним судочинством.

Інші засоби альтернативного вирішення конфліктів включають використання експертів у визначених галузях для надання об'єктивного висновку, що може слугувати основою для розв'язання спору, забезпечення конфіденційності в ході процедур ADR, сприяючи відкритому обміну інформацією між сторонами, та залучення третьої сторони для полегшення діалогу та вирішення конфліктних ситуацій. Водночас, не варто забувати й про можливість судового врегулювання конфлікту.

Що ж стосовно дії правового режиму воєнного стану та укладення договору надання послуг з охорони майна в таких умовах, то необхідно відзначити, що такий договір має додаткові особливості через підвищену загрозу для безпеки та захисту майна під час конфліктних ситуацій. Основні аспекти такого договору повинні: по-перше, враховувати вимоги законодавства щодо воєнного стану; по-друге, передбачати можливість забезпечення безпеки персоналу (а не лише майна); по-третє, враховувати тимчасовий характер воєнного стану та його можливі наслідки для виконання охоронних послуг; по-четверте, включати заходи щодо збереження конфіденційності інформації, а також обмеження доступу до об'єктів охо-

рони; по-п'яте, встановлювати додаткові вимоги до кваліфікації персоналу та застосування технічних засобів безпеки; по-шосте, забезпечувати чіткість визначення відповідальності сторін за порушення умов договору та механізми вирішення спорів.

Висновки. Договір про надання послуг з охорони майна є важливим правовим інструментом, що забезпечує захист майнових інтересів сторін. Його укладення має відбуватися з урахуванням усіх суттєвих умов та специфічних вимог, які стосуються охоронної діяльності. Відповідальний підхід до формування договору включає визначення чітких обов'язків та прав сторін, встановлення механізмів контролю та звітності, а також порядку вирішення спорів. Ефективно складений договір не лише забезпечує високий рівень безпеки, але й сприяє побудові довгострокових партнерських відносин, базованих на довірі та взаєморозумінні.

Основні завдання, які мають бути досягнуті сторонами при укладанні договору про надання послуг з охорони майна, включають: чітке окреслення предмету договору; визначення прав та обов'язків сторін; узгодження умов та розмірів оплати; визначення терміну дії договору; встановлення критеріїв оцінки якості охоронних послуг, які надаються; розробка алгоритмів контролю та звітності; прописати порядок вирішення спорів, включаючи медіацію, арбітраж та інші альтернативні методи; передбачити положення про конфіденційність інформації, отриманої під час виконання договору; врахувати такі особливості охоронної діяльності як технічні засоби та інструменти (відеоспостереження, датчики, системи доступу тощо), а також узгодити процедури реагування на надзвичайні ситуації; визначити вимоги до кваліфікації охоронців. Виконання окреслених завдань дозволить створити надійну основу для ефективного співробітництва між замовником і охоронною компанією, забезпечуючи захист майна і законних інтересів обох сторін.

Отже, укладення договору надання послуг з охорони майна у сучасних умовах має свої особливості через зростання вимог до безпеки та захисту майна. Основні аспекти такого договору включають визначення об'єкту охорони, обсягу послуг, технічних засобів захисту, умов оплати та відповідальності сторін.

ЛІТЕРАТУРА

1. Єщук О.М. Адміністративно-правове регулювання охоронної діяльності в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2011. 244 с.
2. Мулявка Д.С. Адміністративно-правове забезпечення приватної детективної (розшукової) та недержавної охоронної діяльності: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Тернопіль, 2020. 520 с.
3. Ярошенко Ю.О. Адміністративно-правове регулювання діяльності приватних охоронних структур в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Дніпропетровськ, 2015. 276 с.
4. 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.
5. Довбій С.П. Договір охорони майна: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Х., 2004. 188 с.
6. Козир Д. О. Договір охорони: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2015. 20 с.
7. Про охоронну діяльність: Закон України від 22.03.2012 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4616-17>
8. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
9. Козир Д.В. Проблеми класифікації договорів охорони. *Юридична наука*. 2014. № 9. С. 7-14.