

ДОГОВОР № К 06/10 об оказании услуг по охране

г. Новосибирск

«06» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Комфорт», именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице директора Савельевой Анастасии Сергеевны, действующей на основании Устава и **Общество с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «РЕВАРД» (ООО ЧОО «РЕВАРД»)**, именуемое в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, в лице Директора Широкова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава и Лицензии о частной охранной деятельности № 54ЧО2021001136 от 21.10.2021 г., с одной стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

И. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательство осуществлению комплекса охранных услуг на объекте: ЖК «Сосны», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная д. 96/2, 96/3 порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Указанные в п. 1.1, настоящего договора услуги оказываются ИСПОЛНИТЕЛЕМ путем выставления двух круглосуточных постов охраны, график работы: ежедневно, круглосуточно.

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

2.1. ЗАКАЗЧИК обязан:

2.1.1. Обеспечить оборудование передаваемого под охрану объекта системой видеонаблюдения, сигналы от видеокамер которой должны поступать на мониторы, установленные на посту охраны. Проверка работоспособности системы видеонаблюдения проводится в присутствии представителей ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1.2. Осуществлять мероприятия по пожарной профилактике и обеспечить охраняемый объект и территорию необходимыми средствами пожаротушения.

2.1.3. Обеспечить свободный доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ к средствам пожаротушения.

2.1.4. Предоставить помещение для организации стационарного поста охраны, обеспечить пост охраны бесперебойным энергоснабжением, принимать немедленные меры к устранению неисправностей системы видеонаблюдения, и сети их электропитания.

2.1.5. Обеспечить целостность ограждения придомовой территории, работоспособность домофона, системы дистанционного открывания ворот, исправность дверей подъезда и ворот.

2.1.6. В случае планирования ремонтно-строительных работ на объекте, а также при проведении иных мероприятий, вследствие которых могут потребоваться изменения характера и порядка охраны, - не позднее, чем за три дня до наступления указанных обстоятельств уведомить об этом ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1.7. Обеспечить освещение территории по периметру Объекта, подходов к окнам, дверям в темное время суток в той мере, чтобы были доступны для наблюдения сотрудника Исполнителя.

2.1.8. Оплачивать услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором и Приложением к нему.

2.1.9. Не разглашать третьим лицам принципы и систему охраны, осуществляемую по настоящему Договору.

2.1.10. Обо всех нарушениях, допущенных работниками ИСПОЛНИТЕЛЯ, сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ.

2.1.11. В течение 5 (пяти) календарных дней подписать представленный ИСПОЛНИТЕЛЕМ Акт оказания услуг или предоставить письменный мотивированный отказ от подписания Акта. В случае если в течение указанного времени письменного отказа не поступило, Акт считается подписанным, а услуги оказанными надлежащим образом.

2.1.12. Передать по акту приема-передачи имущество, необходимое для выполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ принятых на себя обязательств по настоящему договору: система видеонаблюдения, шлагбаумы, охранное помещение и оборудование, установленное в нем.

2.1.12. Назначить не более двух представителей, ответственных за взаимоотношения с ИСПОЛНИТЕЛЕМ. Кроме указанных представителей ни одно лицо не имеет права вмешиваться в деятельность ИСПОЛНИТЕЛЯ, давать его работникам какие-либо указания (распоряжения).

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

3.1.1. Пресекать попытки совершения преступлений и нарушений общественного порядка на охраняемом объекте. При этом охранник производит пресечение своими силами или, при необходимости,

вызывает группу быстрого реагирования (путем нажатия тревожной кнопки или другим доступным способом), либо наряд полиции.

3.1.2. Обеспечить соблюдение на объекте установленных ЗАКАЗЧИКОМ правил и порядка, в том числе пропускного режима автотранспортных средств. Под обеспечением пропускного режима автотранспортных средств стороны понимают: организация доступа на территорию объекта транспортных средств в соответствии с требованиями правил, установленных на территории объекта.

3.1.3. В случае выявления неисправностей домофонов, системы видеонаблюдения, тревожной сигнализации, сети их электропитания на посту охраны, аварийной ситуации на объекте - уведомить обслуживающую организацию и уполномоченное лицо ЗАКАЗЧИКА для принятия мер по восстановлению работоспособности указанных технических средств.

3.1.4. В случае обнаружения пожара на объекте немедленно сообщать об этом в пожарную охрану, ответственному лицу ЗАКАЗЧИКА и, при наличии средств пожаротушения, принимать меры к ликвидации либо локализации очага загорания.

3.1.5. Обеспечить экипировку охранников

3.1.6. Принять по акту приема-передачи имущество ЗАКАЗЧИКА, указанное в подп. 2.1.12, настоящего Договора, содержать в чистоте переданные помещения для размещения постов охраны.

3.2. Обязанности, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, выполняются путем непосредственного наблюдения за обстановкой, а также посредством системы видеонаблюдения и путем периодических обходов объекта.

Под обходом объекта стороны понимают периодический обход охранниками, периметра объекта, а также его внутренних помещений: лифтовых площадок, эвакуационных лестниц. Периодичность и маршрут обходов установлен сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ в рамках настоящего Договора несет имущественную ответственность за ущерб, причиненный переданному под охрану (в соответствии с подписанным сторонами Актом приема-передачи имущества) общему имуществу собственников помещений объекта охраны, в результате кражи, грабежа, разбойного нападения, вандализма, повреждения или уничтожения вследствие ненадлежащего качества оказанных услуг.

Факт уничтожения или повреждения имущества ЗАКАЗЧИКА, совершения в отношении него кражи, грабежа, разбоя, а также вины ИСПОЛНИТЕЛЯ в этом, устанавливается органами дознания, следствия либо судом. При возникновении разногласий между Сторонами, виновная сторона устанавливается судом.

Размер ущерба должен быть подтвержден актом, составленным сторонами по результатам снятия остатков товарно-материальных ценностей, проведенного с участием ИСПОЛНИТЕЛЯ. При определении ущерба во внимание принимаются цены, существовавшие на день причинения ущерба согласно данным бухгалтерского учета ЗАКАЗЧИКА.

Возмещение ущерба производится ИСПОЛНИТЕЛЕМ: при признании своей вины - после возбуждения уголовного дела (отказа в возбуждении уголовного дела по основаниям, установленным законом) в срок, не превышающий 30 (Тридцать) календарных дней, с момента предоставления ИСПОЛНИТЕЛЮ письменного заявления, документов из следственных органов о факте кражи, уничтожения (повреждения) имущества ЗАКАЗЧИКА, устанавливающих вину ИСПОЛНИТЕЛЯ и согласования суммы ущерба; в противном случае - в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней, после вступления в силу решения суда, устанавливающего вину ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.4. В рамках настоящего Договора имущественная ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ ограничена суммой, соответствующей стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ за месяц. Упущенная выгода возмещению не подлежит.

3.5. Стороны договорились, что ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за причиненный ЗАКАЗЧИКУ ущерб при следующих обстоятельствах:

- если ущерб причинен при наступлении форс-мажорных обстоятельств, включая возникновение ситуаций, когда ИСПОЛНИТЕЛЬ физически не имел возможности препятствовать возникновению неблагоприятных последствий для ЗАКАЗЧИКА;
- в случае, если ущерб имуществу ЗАКАЗЧИКА причинен ИСПОЛНИТЕЛЕМ в условиях необходимой обороны или крайней необходимости;
- в случае, если ущерб причинен стихийными бедствиями, иными природными бедствиями, авариями и другими чрезвычайными обстоятельствами;
- если ущерб причинен вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАКАЗЧИКОМ своих обязанностей и невыполнения ЗАКАЗЧИКОМ рекомендаций по технической укреплённости Объекта в установленные сроки;
- если ущерб причинен имуществу, не переданному под охрану по акту приема-передачи имущества, а также, если ИСПОЛНИТЕЛЬ докажет, что вред причинен жильцами или сотрудниками организаций расположенных на охраняемой территории;

- если на момент причинения вреда у ЗАКАЗЧИКА имеется необоснованная задолженность перед ИСПОЛНИТЕЛЕМ за оказанные услуги;
- ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности и не возмещает ущерб, причиненный личному имуществу сотрудников ЗАКАЗЧИКА, находящемуся в служебных помещениях на объекте ЗАКАЗЧИКА;
- ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности и не возмещает ущерб, причиненный имуществу жильцов многоквартирного дома, вследствие оставления ими без присмотра личного имущества, расположенного на объекте ЗАКАЗЧИКА и охраняемом ИСПОЛНИТЕЛЕМ, а также за денежные средства, имущество сторонних организаций (предприятий) и физических лиц, с которыми у ИСПОЛНИТЕЛЯ отсутствуют договорные отношения.

3.6. ЗАКАЗЧИК имеет право возместить причиненный ему ущерб путем обращения в страховую компанию ИСПОЛНИТЕЛЯ, при доказанности вины последнего.

3.7. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право с письменного согласия ЗАКАЗЧИКА привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему договору СОИСПОЛНИТЕЛЯ (частное охранное предприятие, имеющее лицензию установленного образца), с которым у ИСПОЛНИТЕЛЯ заключен договор о взаимном сотрудничестве. Всю ответственность за действия СОИСПОЛНИТЕЛЯ несет ИСПОЛНИТЕЛЬ.

IV. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Стоимость охранных услуг определяется исходя из количества организованных постов охраны и Объектов охраны и согласовывается путем подписания Приложения 1 к настоящему Договору. Стоимость охранных услуг НДС не облагается на основании положений статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата услуг производится на основании выставленного счета и акта об оказанных услугах за соответствующий месяц, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ. Акт об оказанных услугах и счет направляются в срок до 5 (пятого) числа месяца следующего за расчетным. ЗАКАЗЧИК обязан подписать этот Акт, либо направить мотивированные возражения в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента его получения. Неисполнение данной обязанности будет считаться согласием с объемом и качеством оказанной услуги – Акт подписанным, а услуги принятыми.

4.3. Оплата услуг производится в течении 10 дней после получения счёта на оплату услуг от Исполнителя.

4.4. Стоимость услуг и порядок оплаты устанавливается в дополнительном соглашении о порядке расчетов по Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков оплаты, установленных дополнительным соглашением о порядке расчетов по Договору, он уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.6. Изменение размера стоимости услуг возможно только по соглашению Сторон.

4.7. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате услуг, Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору о чем уведомляет Заказчика не позднее 5 календарных дней с даты приостановления исполнения услуг.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «06» октября 2022 г. и действует в течение года. Если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении по окончании срока, Договор считается продленным на прежних условиях и на тот же срок. В подобном порядке договор может быть продлен неограниченное число раз.

5.2. Все изменения и дополнения настоящего Договора имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме за надлежащими подписями сторон.

5.3. Расторжение Договора ранее срока, на который он заключен, возможно по соглашению сторон, а также в одностороннем внесудебном порядке.

5.4. В случае одностороннего расторжения Договора, расторгающая сторона обязана письменно предупредить другую сторону не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до расторжения. Датой уведомления считается дата, указанная на почтовом штампе или дата вручения уведомления представителю уведомляемой стороны.

5.5. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан не позднее даты прекращения действия договора вернуть по акту приема-передачи имущество, переданное ему ЗАКАЗЧИКОМ в соответствии с настоящим договором. ИМУЩЕСТВО должно быть передано в исправном состоянии, с учетом естественного износа. В случае неисполнения данного требования, в срок не позднее 10 календарных дней с даты расторжения настоящего договора, компенсировать убытки, понесенные ЗАКАЗЧИКОМ в связи с неисполнением данного обязательства.

VI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Все отношения сторон по настоящему договору осуществляются в письменной форме. При этом все документы, исходящие от любой из сторон, должны быть подписаны уполномоченными лицами и заверены оттисками печатей сторон.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры между сторонами, неурегулированные путем переговоров, решаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

6.4. Настоящий Договор со всеми дополнительными соглашениями и приложениями к нему составляются в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую силу.

6.5. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 - Список охраняемых Объектов

Приложение № 2 – Инструкция режима работы охраны;

Приложение № 3 – Перечень имущества, передаваемого ЗАКАЗЧИКОМ ИСПОЛНИТЕЛЮ во временное пользование;

Приложением № 4 – Должностная инструкция сотрудника охраны.

Приложение № 5 – График обходов общего имущества и территории МКД.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК ООО Управляющая Компания «Комфорт»	ИСПОЛНИТЕЛЬ ООО ЧОО «РЕВАРД»
ООО Управляющая Компания «Комфорт» Юридический адрес: 630001, Россия, г. Новосибирск, ул. Сухарная, 96/2, подвал, нежилое помещение 17 ИНН 54059966987 КПП 540201001 р/с 40702810204000013715 в Сибирском Ф-ле ПАО «Промсвязьбанк» к/с 30101810500000000816 БИК 045004816 ОГРН 1155476129016 ОКПО 26334158	ООО ЧОО «РЕВАРД» Адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук д. 252, офис 12а ОГРН 1215400037533 ИНН 5402068590 КПП 540201001 р/с 40702810229100035809 в ПАО АКБ «АВАНГАРД», БИК 044525201, к/с 30101810000000000201
Директор  _____ /А.С. Савельева/ М.П.	Директор  _____ / Д.В. Широков / М.П.



Список охраняемых объектов

Адрес	Количество постов охраны	Кол-во охранников в смену	Режим работы поста	Стоимость услуг в руб. в месяц
Объект ЖК «Сосны» по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная 96/2, 96/3	1 пост	1 охранник	Круглосуточно с 8.00 до 8.00	106 000,00
	1 пост	1 охранник	Круглосуточно с 8.00 до 8.00	106 000,00

Итого Стоимость услуг **в месяц составляет 212 000,00 (двести двенадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не предусмотрен в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

ЗАКАЗЧИК:
ООО УК «Комфорт»



Савельева А.С..

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО ЧОО «РЕВАРД»



Директор Д.В. Широков

СОГЛАСОВАНО
Директор
ООО ЧОО «РЕВАРД»

Д.В. Широков



УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО УК «Комфорт»

А.С. Савельева



ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ

Охранника

Общества с ограниченной ответственностью
Частной охранной организации «Ревард»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая должностная инструкция определяет должностные обязанности, права и ответственность охранника ООО ЧОО «Ревард»

1.2. Охранник назначается на должность и освобождается от должности приказом генерального директора ООО ЧОО «Ревард» по представлению специалистов отдела кадров организации.

1.3. Охранник подчиняется непосредственно Начальнику смены охраны на объекте.

1.4. На должность Охранника назначается лицо, имеющее лицензию охранника.

1.5. Охранник должен знать:

- законодательные и методические материалы по вопросам обеспечения безопасности;
- границы охраняемых объектов, помещения объекта и хорошо ориентироваться по помещениям и ключам от помещений;

- пропускной и внутри объектовый режим на объекте;

- положения и инструкции о режиме охраны объекта;

- дислокацию постов и порядок взаимодействия между ними;

- образцы подписей лиц, имеющих право подписывать пропуска на вынос и вывоз материальных ценностей;

- порядок действия при чрезвычайных ситуациях;

- правила досмотра вещей, а также проверок вывозимого груза;

- порядок задержания правонарушителей и оформления на них материалов задержания;

- правила пользования техническими средствами, средствами охранной и охранно-пожарной сигнализации, средствами пожаротушения и связи, системой видеонаблюдения на объекте;

- условия и порядок применения физической силы, специальных средств и огнестрельного оружия;

- правила по охране труда, пожарной безопасности;

- номера телефонов представителей администрации охраняемого объекта, аварийных служб, обслуживающих объект, эксплуатирующих организаций на объекте, дежурного по отделению полиции/вневедомственной охраны, дежурной части охранного предприятия в котором работают;

- назначение и виды средств связи;

- общие принципы оказания первой помощи пострадавшим.

1.6. В своей деятельности Охранник руководствуется:

- законодательными и нормативными правовыми актами, методическими материалами в области обеспечения безопасности, тишины и порядка, правилами дорожного движения;

- положениями и инструкциями по охране объекта утвержденными Заказчиком;

- локальными нормативными актами ООО ЧОО «Ревард», в том числе Правилами внутреннего трудового распорядка;

- приказами (распоряжениями) генерального директора ООО ЧОО «Ревард»;

- настоящей должностной инструкцией.

1.7. В период временного отсутствия Охранника его обязанности возлагаются на должностное лицо, назначаемое приказом генерального директора ООО ЧОО «Ревард».

2. ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Охранник, заступающий на смену для охраны объекта обязан:

- знать и понимать Должностную инструкцию сотрудника охранной организации, Инструкцию по режиму охраны объекта;

- прибыть на объект за 15 минут до смены для принятия дежурства;

- экипироваться строго по форме одежды сотрудника охраны на объекте;

Д.В. Широков

А.С. Савельева

- иметь при себе удостоверение частного охранника;
- получить у сменяемого охранника специальные средства;
- принять документацию, технические средства и имущество поста согласно описям;
- проверить: наличие и работоспособность освещения, наличие, исправность и работоспособность средств связи, шлагбаума, наличие средств пожаротушения на посту охраны;

О всех неисправностях докладывать Начальнику смены охраны и ответственному представителю заказчика;

- принять территорию объекта, чистоту и порядок. Потребовать от сменяемого охранника устранить выявленные недостатки. При невозможности их устранения доложить Начальнику смены охраны;
- соблюдать правила служебного этикета;
- соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц.

2.2. При несении дежурства на объекте Охранник обязан:

2.2.1. Вести патрулирование территории по маршруту и в соответствии с графиком, утвержденным на объекте.

2.2.2. Проводить общие обходы изнутри жилых домов в соответствии с графиком и требованиями, утвержденными на объекте.

2.2.3. Контролировать пропускной режим (порядок прохода граждан на территорию и в дома, проезда, выноса/вывоза имущества);

2.2.4. Пресекать противоправные действия, нарушения правил проживания на объекте;

2.2.5. Пресекать грубые нарушения парковки автотранспорта (затруднение движения автотранспорта по территории, перекрытие проездов для спецтехники, парковку на тротуарах и газонах);

2.2.6. Принимать активные меры защиты при возникновении аварий и чрезвычайных ситуаций;

2.2.7. Контролировать соблюдение правил пожарной безопасности на территории в жилых домах.

2.3. При обходе территории и жилых домов в режиме патрулирования Охранник обязан:

2.3.1 следить за поддержанием общественного порядка/внутриобъектового режима на территории и в домах охраняемого объекта;

2.3.2 при обращении с гражданами вести себя вежливо, на всякого рода замечания реагировать сдержанно, при разговоре не допускать нецензурную лексику, не жестикулировать руками;

2.3.3 при обращении жителей с тревожными сообщениями реагировать незамедлительно, известив начальника смены охраны (по возможности дождаться инструкций);

2.3.4 требовать от лиц, находящихся на территории объекта соблюдения установленных правил проживания/ внутриобъектового режима;

2.3.5 при выявлении нарушений немедленно реагировать и не допускать продолжения противоправных действий, выполнять предписанные настоящей инструкцией порядок действий сотрудников охраны;

2.3.6 при выявлении нарушений, недостатков конструкций, любых строительных работ на территории или в домах немедленно информировать начальника смены, выполнить фото и видеofиксацию (по возможности);

2.3.7 не менее 2 раз, в течение часа докладывать начальнику смены о состоянии на территории маршрута патрулирования;

2.3.8 фиксировать результаты обходов в актах обхода по установленной форме.

2.4. На территории объекта Охранник обязан контролировать:

2.4.1 правильность использования общедомового имущества, находящегося на придомовой территории объекта – игровые элементы и комплексы, газоны, зеленые насаждения, отсыпки, скамейки, урны, ограждения, калитки, знаки и т.п.);

2.4.2 соблюдение правил поведения на территории (курение, распитие спиртных напитков, нецензурная речь);

2.4.3 исправность и закрытие калиток, ворот пожарных проездов;

2.4.4 исправность освещения территории, заградительных огней на кровле, аварийного освещения на переходных балконах;

2.4.5 проведение строительных работ, оставленные без присмотра инструмент, материалы, наличие и ограждение опасной зоны работ;

2.4.6 наличие возгораний в местах складирования мусора, урн – на территории объекта запрещены пожароопасные работы и разжигание костров;

2.4.7 состояние покрытий (провалы, промывы и т.п.), состояние заборных ограждений (отрывы, падения и т.п.), приямков;

2.4.8 передвижение транспортных средств и порядок их парковки, выполнение ремонтов и мойки транспортных средств;

2.4.9 скопления граждан, движение подозрительных лиц и автотранспорта, перемещения подростков;

2.4.10 завоз крупногабаритных материалов, мебели, строительных материалов, вынос и складирование мусора, вынос вещей из домов (предупреждение краж);

2.4.11 осматривать фасады (переходные балконы) со стороны на предмет нахождения лиц на балконах, сброса с балконов предметов, отрывов конструкций.

2.5. При обходе жилых домов изнутри Охранник обязан:

2.5.1. проверить запертость дверей технических помещений первого этажа, кровли;

2.5.2. работоспособность магнитных замков входных дверей в дома (проверка на открытие без

ключа и с ключом);

2.5.3. проводить обход сверху вниз спускаясь по лестнице с 27 этажа с заходом на переходной балкон, в лифтовый и квартирный холлы;

2.5.4. не допускать нахождения в помещениях домов посторонних лиц, курящих и распивающих спиртные напитки, расклейки рекламы;

2.5.5. обращать внимание на наличие в помещениях влажных пятен, воды, посторонних/громких звуков из технических помещений/квартир, задымление, посторонние предметы (вещей, оставленных без присмотра) и запахи;

2.5.6. проверять на этажах сохранность и работоспособность приборов освещения в холлах, аварийного освещения - панели «ВЫХОД», доводчиков, ограничителей дверей, закрывание дверей тамбуров и лестничной клетки, сохранность и закрытость дверей электрощитков этажных, узлов учета и технического помещения этажного (мусорокамеры);

2.5.7. проверять на этажах состояние пожарных шкафов (ПК) – наличие пломб, сохранность пожарных рукавов, целостность извещателей пожарных ручных (ИПР);

2.5.8. лестницы, переходные балконы, холлы не должны быть загромождены, двери квартирных холлов должны быть закрыты, двери на переходной балкон свободно открываться и закрываться;

2.5.9. осматривать холлы этажные, тамбуры, лестничную клетку на предмет повреждений и санитарного состояния, целостности вызывных панелей лифтов;

2.5.10. осматривать помещения лифтов на сохранность панелей, камер видеонаблюдения, санитарное состояние, работоспособность, наличие посторонних звуков/вибрации при движении.

2.5.11. фиксировать результаты обхода в Акте обхода дома по установленной форме.

2.6. В случае выявления нарушений, противоправных действий Охранник обязан действовать в соответствии с Инструкцией о режиме охраны объекта, инструкциями о действиях в отдельных ситуациях и указаниями Начальник смены охраны объекта.

2.7. Охранник обязан помогать решать конфликты между жителями и другими людьми на территории объекта мирным путем, при необходимости вызывать подкрепление.

2.8. При обращении жителей за помощью прояснить ситуацию и немедленно отреагировать соответствующим образом.

2.9. При прибытии проверяющих доложить о состоянии дел на посту и сообщить Оперативному дежурному об их прибытии, по окончании проверки и убытии проверяющего доложить Оперативному дежурному о результатах проверки

2.10. Незамедлительно докладывать Начальнику смены охраны обо всех происшествиях в ходе дежурства, не реже 1 раза в 30 минут докладывать о ситуации на охраняемом объекте и своем местонахождении.

2.11. Охраннику ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- самовольно покидать пределы объекта;
- вести частные разговоры с сотрудниками охраны объекта, жителями;
- вести разговоры по личным телефонам (за исключением времени отдыха);
- вести частные, междугородние, международные переговоры по служебным телефонам, использовать электронные приборы в развлекательных целях (просмотр фильмов, видеороликов, прослушивание музыки, использовать сеть «Интернет» и т.д.);

- принимать на хранение какие-либо предметы, самовольно открывать или закрывать замки, двери, подсобные помещения, накладывать или снимать пломбы, или печати;

- спать и принимать пищу во время несения службы в неустановленное графиком время;

- употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, курить в неустановленных местах, самовольно покидать пост до прибытия новой смены.

3. ПРАВА

3.1. Охранник на объекте имеет право:

1) требовать собственников помещений/посетителей объекта охраны соблюдения внутри объектового и пропускного режимов в рамках действующего законодательства;

2) осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории объекта;

3) проводить фото и видео фиксацию нарушений, вести звукозапись разговоров;

4) выдворять с территории объекта посторонних лиц в рамках действующего законодательства;

5) производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, осмотр выносимого с объектов охраны имущества. Осмотр имущества производится в присутствии лиц, сопровождающих указанное имущество, на добровольной основе либо в присутствии сотрудников полиции;

6) применять физическую силу и специальные средства в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;


7) сообщать собственникам и нанимателям помещений о необходимости устранить нарушения по телефону и личным посещением (не заходя в квартиру);

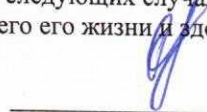
8) оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

3.2. Применение специальных средств

Охранник имеет право применять специальные средства в следующих случаях:

1) для отражения нападения, непосредственно угрожающего его жизни и здоровью;

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

2) для пресечения преступления против охраняемого им имущества, когда правонарушитель оказывает физическое сопротивление.

Запрещается применять специальные средства в отношении женщин с видимыми признаками беременности, лиц с явными признаками инвалидности и несовершеннолетних, когда их возраст очевиден или известен Охраннику, кроме случаев оказания ими вооруженного сопротивления, совершения группового либо иного нападения, угрожающего жизни и здоровью Охранника или охраняемому имуществу.

3.3. Охранник, в соответствии с трудовым законодательством РФ, имеет право на:

- 1) рабочее место, соответствующее требованиям охраны труда;
- 2) обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) получение достоверной информации от работодателя, соответствующих государственных органов и общественных организаций об условиях и охране труда на рабочем месте, о существующем риске повреждения здоровья, а также о мерах по защите от воздействия вредных или опасных производственных факторов;
- 4) предложения руководству ООО ЧОО «Р» и Заказчика по усовершенствованию режима охраны объекта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Охранник несет ответственность за:

- Неисполнение и ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, в пределах, определенных действующим трудовым законодательством РФ;
- Не использование полномочий, повлекшее ущерб имуществу расположенному на охраняемом объекте и гражданам.
- Причинение материального ущерба - в пределах, определенных действующим трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации;
- Своевременность донесения до Начальника смены охраны, ответственных лиц Заказчика информации о текущих проблемах, а также о внештатных и чрезвычайных ситуациях, возникших в ходе охраны объекта;
- Соблюдение действующего законодательства РФ в пределах своей компетенции, документов, регламентирующих работу охранника;
- Сохранение полученной в процессе работы конфиденциальной информации, персональных данных граждан;
- Соблюдение правил делового общения, норм служебного этикета.

4.2 Охранник несет уголовную ответственность за превышение полномочий, предоставленных ему в соответствии с лицензией, вопреки задачам своей деятельности, если это деяние совершено с применением насилия или с угрозой его применения.

4.2. Охранник несет административную ответственность за:

4.2.1 Незаконное ношение форменной одежды со знаками различия, с символикой государственных военизированных организаций, правоохранительных или контролирующих органов.

4.2.2 Умышленное повреждение или срыв печати (пломбы), наложенной правомочным должностным лицом, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 11.15 и ст. 16.11 КоАП.

4.2.3 Нарушение правил учета, хранения, ношения оружия и патронов к нему.

5. УСЛОВИЯ РАБОТЫ

5.1. Режим работы Охранника определяется в соответствии с Правилами внутреннего трудового распорядка, установленными у Работодателя и трудовым договором, заключенным с Работодателем.

5.2. Место работы – _____

С должностной инструкцией ознакомлен:

Работник:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 __ г.

Работник:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 __ г.

Работник:

_____ (подпись)

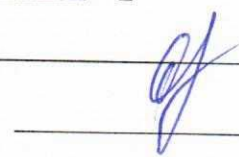
_____ (Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 __ г.

Работник:



Д.В. Широков



А. С. Савельева



СОГЛАСОВАНО
Директор
ООО ЧОО «РЕВАРД»

Д.В. Широков

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО УК «Комфорт»

А.С. Савельева

ИНСТРУКЦИЯ

РЕЖИМ ОХРАНЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Общие положения

1.1 Настоящая Инструкция разработана с целью упорядочения деятельности сотрудников ООО ЧОО "РЕВАРД" (охранной организации) и сотрудников Заказчика – ООО УК «Комфорт» по обеспечению безопасности и сохранности общего имущества на территории многоквартирных домов (в дальнейшем объекта).

1.2 Настоящая инструкция устанавливает общие подходы к обеспечению защиты объекта, в т.ч. их инженерно-технической укреплённости, порядку организации охраны, осуществления пропускного и внутриобъектового режимов, а также ведению соответствующей документации.

1.3 Инструкция разработана на основании положений действующего законодательства РФ, Правил проживания в ЖК «Комфорт», утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирных домов.

1.4 Ответственность за организацию деятельности охраны на объекте несет руководство ООО ЧОО «РЕВАРД» в соответствии с заключенным договором.

1.5 Настоящая Инструкция обязательна к применению всеми сотрудниками ООО ЧОО "РЕВАРД" на объекте, если иные требования к обеспечению безопасности не установлены законодательными документами или Заказчиком.

1.6 Сотрудники ООО ЧОО "РЕВАРД" несут дисциплинарную ответственность за несоблюдение требований Инструкции.

1.7 Изменения и дополнения в настоящую инструкцию вносятся по согласованию охранной организации и управляющей организации путем подписания дополнительного соглашения к договору на оказание услуг охраны.

2. Цели и задачи охраны объекта

2.1. Сохранение имущества многоквартирных домов (МКД), технических помещений, коммуникаций, детских площадок;

2.2. Защита жизни и здоровья проживающих граждан;

2.3. Профилактика и предупреждение преступлений и правонарушений;

2.4. Контроль пропускного режима (прохода, проезда, выноса/вывоза имущества);

2.5. Пресечение противоправных действий, нарушения правил проживания в МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/2 и прилегающей территории жилого комплекса.

2.6. Пресечение грубых нарушений парковки автотранспорта (затруднение движения автотранспорта по территории, перекрытие проездов для спецтехники, парковка на тротуарах и газонах);

2.7. Принятие активных мер защиты при возникновении аварий и чрезвычайных ситуаций;

2.8. Поддержание мер противопожарной безопасности;

2.9. Мониторинг оперативной обстановки с использованием технических средств: видеонаблюдения, ограничения доступа, охранной и пожарной сигнализации;

2.10. Патрулирование придомовой территории, мест общего пользования, технических помещений в соответствии с согласованным с Заказчиком графиком и маршрутом патрулирования;

2.11. Привлечение групп быстрого реагирования;

2.12. Организация взаимодействия с правоохранительными органами и администрацией управляющей организации;

2.13. Антикриминальные и антитеррористические мероприятия.

3. Пропускной режим

3.1. Пропускной режим обеспечивает доступ физических лиц, транспортных средств и материальных ценностей на территорию объекта, и направлен на защиту территории от:

- нахождения на территории физических лиц, нарушающих установленный режим;
 - неправомерного нахождения на территории транспортных средств, ввоз (вывоз) при помощи них материальных ценностей;
 - внесения (выноса с/на Территории/ю) предметов, материалов и веществ, оборот которых ограничен или запрещен действующим законодательством без надлежащего разрешения.
- 3.2. Территория объекта разделена на зоны для проезда автотранспорта (внешняя территория) со свободным перемещением, и парк - зону внутреннего двора домов, территория которого огорожена.
- 3.3. Допуск физических лиц и автотранспорта на внешнюю территорию объекта осуществляется свободно без ограничений.
- 3.4. Пропуск проживающих на территорию внутреннего парка через калитки и в подъезды жилых домов обеспечивается системой контроля управления доступом (СКУД) по индивидуальным магнитным ключам с использованием домового переговорно-замочного устройства.
- 3.5. Пропуск гостей в подъезд дома и на территорию парка осуществляет:
 - сам собственник помещения посредством установки в квартире клиентского терминала за свой счет;
 - пропуск несовершеннолетних лиц (посетителей) на территорию объекта, в жилые дома осуществляется с разрешения собственника квартиры (Родители, совершеннолетние граждане) по ранее поданной заявке охранной организации, либо в сопровождении совершеннолетних лиц.
- 3.6. Допуск строительных бригад к проведению работ на территории и в помещениях жилых домов объекта осуществляется по разрешению, оформленному собственником помещения, акту и наряду допуску, оформленному представителями подрядной организации. Проживание строительных бригад в квартирах дома возможно только по письменному разрешению собственника.
- 3.7. Допуск сотрудников обслуживающих объект организаций на территорию и в технические помещения жилых домов осуществляется в соответствии с перечнем обслуживающих организаций предоставляемым управляющей организацией на основании предъявленного сотрудником удостоверения.
- 3.8. Доступ собственников в отдельные части мест общего пользования (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения зданий: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические подполья, кровлю и т.п.) ограничен на постоянной основе. При необходимости, управляющая организация может разрешить такое посещение лишь в сопровождении ее сотрудника.
- 3.9. Порядок доступа на территорию и в помещения объекта представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей регулируется действующим законодательством.

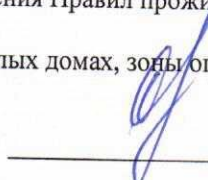
4. Внутриобъектовый режим

- 4.1. Внутриобъектовый режим - это совокупность организационно-технических мероприятий и правил, направленных на обеспечение порядка перемещения лиц и транспортных средств на охраняемом объекте.
- 4.2. Внутриобъектовый режим устанавливается Правилами проживания в МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/2 и прилегающей территории жилого комплекса, утвержденными общими собраниями многоквартирных домов, с целью обеспечения комфортного, добрососедского проживания граждан и сохранности общедомового имущества.
- 4.3. Соблюдение внутриобъектового режима и Правил проживания является обязательным для:
 - собственников квартир и членов их семей;
 - собственников нежилых помещений;
 - арендаторов помещений;
 - других лиц, находящихся на территории ГП по приглашению Жителей.
- 4.4. Нарушение внутриобъектового режима, Правил проживания, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 4.5. Правила внутриобъектового режима и порядок действий сотрудников охранной организации на объекте установлены разделами 7-11 настоящей Инструкции.

5. Обеспечение пропускного и внутриобъектового режима на объекте

- 5.1. На территории объекта организуются круглосуточные посты охраны с 8:00 до 8:00 в количестве, соответствующем условиям договора с Заказчиком.
- 5.2. По адресу ул. Сухарная, 96/2 и 96/3 организован Центральный пост охраны на который поступают сигналы от постов охраны, системы видеонаблюдения, системы пожарной сигнализации жилых домов.
- 5.3. Руководство сменой охраны на объекте осуществляет Начальник смены охраны.
- 5.4. Охранная организация по итогам регулярного анализа и обследования объекта:
 - определяет факторы риска для объекта, основные нарушения Правил проживания;
 - оценивает защищенность и оснащенность объекта;
 - выявляет зоны повышенного риска на территории и в жилых домах, зоны ограниченного доступа;

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

- формирует соответствующий порядок работы и расстановки постов охраны на объекте, график и маршруты патрулирования;
- в период проведения массовых мероприятий на объекте, повышения уровня нарушений или повышения внешних угроз привлекает дополнительные силы и средства для усиления режима по согласованию с Заказчиком;
- привлекает к охране объекта группы быстрого реагирования;
- оснащает сотрудников охранной организации на объекте соответствующей экипировкой, спецсредствами;
- внедряет технические средства контроля и охраны объекта, соответствующие средства связи;
- проводит соответствующую подготовку и ежедневный инструктаж сотрудников.

5.5. Сотрудник охранной организации, заступающий на смену для охраны объекта обязан:

- знать и понимать Должностную инструкцию сотрудника охранной организации, Правила проживания в МКД;
- прибыть на объект за 15 минут до смены для принятия дежурства;
- экипироваться строго по форме одежды сотрудника охраны, утвержденной и согласованной с руководством ООО УК «Комфорт» и ООО ЧОО «РЕВАРД»;
- иметь при себе удостоверение частного охранника;
- соблюдать правила служебного этикета;
- соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц;
- начальник смены охраны обязан – принять смену посредством личного осмотра территории, с записями в журналах и проверкой состояния технических средств; проверить состояние подчиненных сотрудников (наличие алкоголя); экипировку; выдать спецсредства; провести инструктаж и расстановку сотрудников на объекте с 07-30 до 08-00, доложить руководству охранной организации и управляющей организации о начале работы смены охраны; в течение смены по установленному регламенту докладывать руководству охранной организации по телефону оперативную обстановку на объекте.

5.6. Во время несения службы сотрудникам охранной организации **запрещается:**

- самовольно покидать пределы объекта;
- вести частные разговоры с сотрудниками охраны объекта, жителями;
- вести разговоры по личным телефонам (за исключением времени отдыха);
- вести частные, междугородние, международные переговоры по служебным телефонам, использовать электронные приборы в развлекательных целях (просмотр фильмов, видеороликов, прослушивание музыки, использовать сеть «Интернет» и т.д.);
- принимать на хранение какие-либо предметы, самовольно открывать или закрывать замки, двери, подсобные помещения, накладывать или снимать пломбы, или печати;
- спать и принимать пищу во время несения службы в неустановленное графиком время;
- употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, курить в неустановленных местах, самовольно покидать пост до прибытия новой смены.

5.7. В соответствии с договором на оказание охранных услуг, заключенным охранной организацией с Заказчиком, Законом РФ от 11.03.1992 N 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации" сотрудники охранной организации при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов в пределах объекта охраны имеют право:

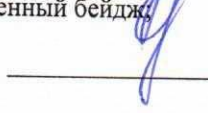
- 1) требовать от персонала, собственников/посетителей объекта охраны соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов в рамках действующего законодательства;
- 2) осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории объекта;
- 3) проводить фото и видео фиксацию нарушений, вести звукозапись разговоров;
- 4) выдворять с территории объекта посторонних лиц в рамках действующего законодательства;
- 5) производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, осмотр выносимого с объектов охраны имущества. Осмотр имущества производится в присутствии лиц, сопровождающих указанное имущество, на добровольной основе либо в присутствии сотрудников полиции;
- 6) применять физическую силу и специальные средства в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;
- 7) сообщать собственникам и нанимателям помещений о необходимости устранить нарушения по телефону и личным посещением (не заходя в квартиру);
- 8) оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

6. Особые обязанности охранников при патрулировании

6.1. Находясь на маршруте патрулирования, охранник должен следовать в соответствии с графиком движения и маршрутом патрулирования, утвержденным руководителем охранной организации и согласованным с Заказчиком;

6.2. Охранник должен быть одет в установленную на объекте форменную одежду. При себе должен иметь личные документы (удостоверение личности частного охранника, либо паспорт гражданина РФ), средства связи с начальником смены, карточку маршрута патрулирования, фирменный бейдж.

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

6.3. При обходе территории и жилых домов в режиме патрулирования он обязан:

- следить за поддержанием общественного порядка/внутриобъектового режима на территории и в домах охраняемого объекта;
- при обращении с гражданами вести себя вежливо, на всякого рода замечания реагировать сдержанно, при разговоре не допускать нецензурную лексику, не жестикулировать руками;
- при обращении жителей с тревожными сообщениями реагировать незамедлительно, известив начальника смены охраны (по возможности дождаться инструкций);
- требовать от лиц, находящихся на территории объекта соблюдения установленных правил проживания/ внутриобъектового режима;
- при выявлении нарушений немедленно реагировать и не допускать продолжения противоправных действий, выполнять предписанные настоящей инструкцией порядок действий сотрудников охраны;
- при выявлении нарушений, недостатков конструкций, любых строительных работ на территории или в домах немедленно информировать начальника смены, выполнить фото и видеofиксацию (по возможности);
- не менее 2 раз, в течение часа докладывать начальнику смены о состоянии на территории маршрута патрулирования;
- фиксировать результаты обходов в актах обхода по форме приложения 1.

6.4. На территории объекта контролировать:

- правильность использования общедомового имущества, находящегося на придомовой территории объекта – игровые элементы и комплексы, газоны, зеленые насаждения, отсыпки, скамейки, урны, ограждения, калитки, знаки и т.п.);
- соблюдение правил поведения на территории (курение, распитие спиртных напитков, нецензурная речь);
- исправность и закрытие калиток, ворот пожарных проездов;
- исправность освещения территории, заградительных огней на кровле, аварийного освещения на переходных балконах;
- проведение строительных работ, оставленные без присмотра инструмент, материалы, наличие и ограждение опасной зоны работ;
- наличие возгораний в местах складирования мусора, урн – на территории объекта запрещены пожароопасные работы и разжигание костров;
- состояние покрытий (провалы, промывы и т.п.), состояние заборных ограждений (отрывы, падения и т.п.), приемков;
- передвижение транспортных средств и порядок их парковки, выполнение ремонтов и мойки транспортных средств;
- скопления граждан, движение подозрительных лиц и автотранспорта, перемещения подростков;
- завоз крупногабаритных материалов, мебели, строительных материалов, вынос и складирование мусора, вынос вещей из домов (предупреждение краж);
- осматривать фасады (переходные балконы) со стороны на предмет нахождения лиц на балконах, сброса с балконов предметов, отрывов конструкций.

6.5. При обходе домов изнутри:

- проверить запертость дверей технических помещений первого этажа, кровли;
- работоспособность магнитных замков входных дверей в дома (проверка на открытие без ключа и с ключом);
- проводить обход сверху вниз спускаясь по лестнице с 22 этажа с заходом на переходной балкон, в лифтовый и квартирный холлы;
- не допускать нахождения в помещениях домов посторонних лиц, курящих и распивающих спиртные напитки, расклейки рекламы;
- обращать внимание на наличие в помещениях влажных пятен, воды, посторонних/громких звуков из технических помещений/квартир, задымление, посторонние предметы (вещей оставленных без присмотра) и запахи;
- проверять на этажах сохранность и работоспособность приборов освещения в холлах, аварийного освещения - панели «ВЫХОД», доводчиков, ограничителей дверей, закрывание дверей тамбуров и лестничной клетки, сохранность и закрытость дверей электрощитков этажных, узлов учета и технического помещения этажного (мусорокамеры);
- проверять на этажах состояние пожарных шкафов (ПК) – наличие пломб, сохранность пожарных

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

рукавов, целостность извещателей пожарных ручных (ИПР);

- лестницы, переходные балконы, холлы не должны быть загромождены, двери квартирных холлов должны быть закрыты, двери на переходной балкон свободно открываться и закрываться;
- осматривать холлы этажные, тамбуры, лестничную клетку на предмет повреждений и санитарного состояния, целостности вызывных панелей лифтов;
- осматривать помещения лифтов на сохранность панелей, камер видеонаблюдения, санитарное состояние, работоспособность, наличие посторонних звуков/вибрации при движении.
- фиксировать результаты обхода в Акте обхода дома по форме приложения №1.

7. Режим тишины в МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/3:

7.1. Основные требования и положения

Режим тишины установлен собственниками помещений в Правилах проживания в МКД, законом Новосибирской области от 28.03.2016 N 47-ОЗ "Об отдельных вопросах тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области".

Ремонтно-строительные работы, связанные с шумом, проводятся с понедельника по субботу с **09-00 до 13-00**, и с **15-00 до 20-00**.

7.2. Не допускается:

- проведение строительно-монтажных, ремонтных и (или) разгрузочно-погрузочных работ, сопровождаемые шумовым (вибрационным) воздействием с 20 часов до 9 часов по местному времени с понедельника по субботу, в воскресенье и праздничные дни;
- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах; крики, свист, громкое пение, игра на музыкальных инструментах; применение пиротехнических средств с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни, за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 3 часов 1 января по местному времени.

7.3. При выявлении нарушений Сотрудник охраны должен:

- Проследовать к источнику нарушения режима тишины (квартира, придомовая территория и пр.) и установить нарушителей.

При обращении граждан о нарушении режима тишина в многоквартирном доме к выявлению источника шума привлекается обратившийся гражданин, соседи на этаже;

- Установить диалог с нарушителями и обратиться к ним с требованием устранить источник шума (выключить музыку, перестать работать рабочим инструментом, вести себя тише и пр.);

- В случае невыполнения нарушителем требования обратиться в отдел полиции, оставить заявку на принятие мер реагирования ими по выявленному факту нарушения режима тишины (составление протокола для наложения штрафа и пр.) в рамках времени, установленного законом Новосибирской области от 28.03.2016 N 47-ОЗ. Если имеется заявитель о нарушении режима тишины, то заявление в полицию направляет он, сотрудники охраны выступают в роли свидетелей по данному факту.

- Составить акт о нарушении тишины по форме приложения №2 к настоящей инструкции для передачи в полицию.

8. Правила проезда и парковки транспортных средств

8.1. Основные требования и положения

- Проезд через шлагбаум производится только зарегистрированного в установленном порядке автотранспорта.

- По территории объекта проезд транспортных средств (ТС) осуществляется со скоростью не более 5 км/час.

- Парковка ТС производится только в специальных карманах, а также на размеченной для парковки территории.

- Парковка производится при наличии свободных мест в порядке очередности. В случае отсутствия парковочных мест ТС должно быть удалено за территорию.


- Время нахождения ТС у входа в подъезд с выключенным двигателем при разгрузке/погрузке ограничивается 30 минутами (за исключением переездов и спецтранспорта).

- Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 09:00 до 20:00 часов осуществляется под контролем собственника при возможности беспрепятственной остановки грузового транспорта на придомовой территории.

8.2. На территории ЖК «Сосны» запрещено:

- двигаться со скоростью более 5 км/час;
- парковать ТС грузоподъемностью более 3,5 тонн (за исключением погрузки/разгрузки);
- оставлять ТС на выезде/въезде с территории и наземного паркинга, в зонах поворота/разворота;
- осуществлять парковку на тротуаре, на газонах;

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

- осуществлять парковку и ограничивать проезды в зоне контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО);
- осуществлять парковку ТС способом, ограничивающим свободный проезд ТС по проездам в двух направлениях;
- осуществлять парковку ближе 10 метров до фасада здания и в зоне, обозначенной знаками опасности;
- оставлять ТС с работающим двигателем ближе 10 метров от здания;
- парковать ТС в местах, предназначенных для погрузки-выгрузки грузов;
- осуществлять мойку ТС, крупный ремонт, слив масел и бензина;
- самостоятельно выделять и устанавливать каким-либо образом (цепи, колышки и т.д.) место парковки;
- хранить на придомовой территории прицепы, катера, снегоходы, ветхие, ржавые и поврежденные ТС.

8.3. При выявлении нарушений Сотрудник охраны должен:

8.3.1 Удостовериться что ТС нарушает правила парковки, изложенные выше и ПДД.

8.3.2 Если владелец ТС находится непосредственно в ТС обратиться к владельцу с требованием прекратить нарушение, проконтролировать выполнение требования.

8.3.3. В случае обнаружения свершившегося нарушения записать в журнале событий время обнаружения ТС, марку, государственный номер, сделать фотографии с привязкой к местности (или короткий видеоролик) с нарушениями и принять меры (в отдельности или ряд мер одновременно в зависимости от ситуации):

- Вызвать владельца неправильно припаркованного транспортного средства по телефону, указанному в реестре автотранспортных средств жителей (клиентов) охраняемого объекта. В случае отсутствия ТС в реестре обследовать ТС наружным осмотром на наличие визитки. ТС должно быть убрано с места парковки по требованию сотрудника охраны немедленно;

- Вызвать сработку сигнализации в ТС (при отсутствии контактов);

- Обратиться в ГИБДД, оставить заявку на принятие мер реагирования ими по выявленному факту нарушения парковки ТС;

- Составить акт о нарушении правил парковки по форме приложения №3 с приложением фото и/или видеофиксации факта нарушения с привязкой к местоположению ТС (номер дома, легко опознаваемый объект и пр.) для передачи в ГИБДД;

- Разместить на лобовом стекле автомобиля уведомление о правонарушении по установленной форме.

8.4. Охранная и управляющая организации не несут ответственности за сохранность ТС на территории, причиненные ТС повреждения в результате действий третьих лиц, кражи любого вида из салона ТС, а также деталей и других съёмных элементов ТС.

9. Пользование общим имуществом в МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/2 и прилегающей территории жилого комплекса

9.1. Основные требования и положения

Общим имуществом являются:

- лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, квартирные и лифтовые холлы, тамбуры, подвалы жилых домов, в которых имеются инженерные коммуникации, иные помещения в доме, принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для хранения инвентаря, подсобные помещения; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположены жилые и нежилые здания, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Собственники/наниматели помещений и гости обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать их загрязнения и порчи.

Собственники/наниматели помещений и гости обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество; поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

9.2. В местах общего пользования запрещается:

- курение и распитие спиртных напитков в коридорах, в подъездах и холлах многоквартирного дома и в иных местах общего пользования;

- загромождение входа в электрощитовую, ИТП, подвал жилого дома;

- нанесение надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов иной печатной продукции на стенах дома, в подъездах и других местах общего пользования;

Д.В. Широков

А.С. Савельева

- выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) в подъездах, кабинках лифтов, во дворе и других общественных местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора;

- сбрасывать какие-либо предметы, пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы;
- производить любые работы, которые могут привести к нарушению целостности здания и его конструкций;

- хранить в местах общего пользования бензин, взрывчатые, огнеопасные, легковоспламеняющиеся, едкие, другие опасные для здоровья вещества и материалы, вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать холлы, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования предметами личного пользования;

Охранная и управляющая организации не несут ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному домовладельцами на свой собственный риск в местах общего пользования в Здании и на придомовой территории.

- в местах общего пользования и на придомовой территории не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, рекламную, другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, розничную торговлю, устанавливать торговые автоматы, вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду, а равно вести любую иную подобную деятельность. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц Здания, в кабинках лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования в Здании и на придомовой территории (в том числе, вывешивать объявления, листовки, стенгазеты и др.).

9.3. В парке и на внешней территории запрещается:

- распивать спиртные и содержащие алкоголь напитки;
- курить и употреблять наркотические вещества. Допустимо курение на внешней территории в специально отведенных для этого местах и на расстоянии не ближе 10 метров от фасада здания;
- разжигать костры;
- использовать фейерверки на расстоянии ближе 50 метров к стене здания;
- сквернословить;
- засорять территорию;
- кататься на велосипедах и иных механических средствах по газонам и геопластике;
- передвигаться по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждать и уничтожать;
- выгуливать домашних животных на детских площадках;
- использовать оборудование спортивных и детских площадок не по назначению, группами, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- иные действия, не связанные с досугом и отдыхом;
- шуметь после 22-00 часов;
- находиться рядом с ограждением строительной площадки, входить и/или перелезть через ограждение на территорию строящихся объектов.

9.4. При выявлении нарушений Сотрудник охраны должен:

- 9.4.1 Потребовать от правонарушителей прекратить противоправные действия.
- 9.4.2 При отсутствии к правонарушителям материальных и иных претензий, попросить их немедленно покинуть территорию охраняемого Объекта.
- 9.4.3 При наличии претензий или материального ущерба, вызванного действиями правонарушителей, вызвать наряд полиции, задержать данных лиц для передачи правоохранительным органам.

9.5. Действия сотрудника охраны в случае проведения погрузочно-разгрузочных работ (разгрузка-погрузка крупногабаритного груза) на охраняемом объекте:

- Проследовать к месту погрузки-разгрузки груза уточнить кто является заказчиком работ (квартира, офис) и уточнить предполагаемое время проведения работ;
- Проинструктировать персонал, задействованный на погрузочно-разгрузочных работах об условиях ведения работ на охраняемом объекте, в частности:
 - уточнить регламентированное время работ (30, 40, 60 мин и т.д.);
 - проинструктировать персонал о порядке соблюдения чистоты ведения работ – концы длинномерных материалов закрыть для исключения повреждения поверхностей, сыпучие материалы упаковать, не перегружать лифты, выстелить полы/стены лифтов защитным материалом, оставленный мусор и т.п.);
 - осуществлять периодический контроль за ведением погрузочно-разгрузочных работ;
 - в случае выявления повреждения охраняемого имущества в процессе погрузочно-разгрузочных работ принять меры в соответствии с п.п. 8.7.

9.6. Порядок действий сотрудников охраны в случаях выявления фактов порчи охраняемого общего имущества.

9.6.1. В случаях выявления фактов порчи охраняемого имущества сотрудник охраны опирается на Статью 35 Конституции РФ, ст.7.17, 20.1 КоАП РФ, ст.158, 161, 162, 167, 168 УК РФ, Закон РФ от 11.03.1992 N 2487-1 (ред. 05.12.2017 N 391-ФЗ) «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

9.6.2 Сотрудники охраны принимают следующие меры (в отдельности или ряд мер одновременно в зависимости от ситуации):

9.6.2.1 В случае выявления лица, повредившего имущество:

– Составляют акт о нанесении ущерба имуществу многоквартирного жилого дома по форме приложения №4, прилагая к акту фото и /или видео фиксацию с привязкой к местности факта повреждения, движимого и/или недвижимого имущества. Передают на подпись данный акт виновнику, повредившему имущество (для подтверждения согласия или несогласия с установленными фактами повреждения имущества), а также свидетелям порчи имущества;

– Составленный и подписанный всеми участниками акт о факте повреждения охраняемого имущества передают управляющей организации для дальнейшего взыскания ущерба с виновника порчи охраняемого имущества;

– В случае повреждения имущества из хулиганский побуждений, в обязательном порядке обращаются в полицию. По прибытии сотрудников полиции дают необходимые показания о происшествии, предоставляют фото и /или видео фиксацию, оказывают содействие в раскрытии преступления / правонарушения.

9.6.2.2 В случае не выявления лица повредившего имущество:

– Составляют акт о повреждении охраняемого имущества акт о нанесении ущерба имуществу многоквартирного жилого дома по форме приложения №4, прилагая к акту фото и/или видеofиксацию с привязкой к местности факта повреждения движимого и/или недвижимого имущества. Подписывают сами составленный акт о повреждении имущества, а также свидетелям порчи имущества (если таковые имеются);

– Обращаются в полицию. По прибытии сотрудников полиции дают необходимые показания о происшествии, предоставляют фото и /или видео фиксацию, оказывают содействие в раскрытии преступления / правонарушения.

9.6.2.3 Охранная организация несет полную ответственность за хищение или повреждение общего имущества на объекте переданного по акту.

9.7. При взломе или нарушении целостности помещений и фактов кражи или порчи имущества сотрудник охраны должен:

– Руководствоваться ст.35 Конституции РФ, ст.7.17, 20.1 КоАП РФ, ст.158, 161, 162, 167, 168 УК РФ, Закон РФ от 11.03.1992 N 2487-1 (ред. 05.12.2017 N 391-ФЗ) «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

– Произвести визуальный осмотр места происшествия и прилегающей территории на предмет наличия посторонних лиц, вещественных доказательств и следов преступления (осмотр производить аккуратно, чтобы не уничтожить имеющиеся следы и улики, ничего не трогать, не передвигать, не видоизменять);

- Незамедлительно вызвать на место происшествия наряд полиции;
- Организовать охрану места происшествия, обнаруженных следов и улик;
- Блокировать все выходы с территории и возможные пути отхода нарушителей;
- Преступить к поиску и задержанию нарушителей для передачи органам полиции;
- При наличии свидетелей, выяснить у них приметы правонарушителей и направление их передвижения;

- Зафиксировать установочные данные свидетелей (паспортные данные, телефон);
- Встретить прибывший на место наряд полиции, объяснить ситуацию, передать сведения по конструктивным особенностям объекта, сориентировать по направлению ухода правонарушителей.

9.8. Действия сотрудника охраны в случае выявления случаев распития спиртных напитков в общественных местах

Согласно ст. 20.20. КоАП РФ (с изменениями от 27.06.2018 N 155-ФЗ), запрещено потребление (распитие) алкогольной продукции в местах, запрещенных федеральным законом от 22.11.1995 N 171-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции".

Согласно п. 2 ст.20.20 КоАП РФ Потребление наркотических средств или психотропных веществ без назначения врача, новых потенциально опасных психоактивных веществ или одурманивающих веществ на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, а также в других общественных местах.

9.8.1 При выявлении факта распития спиртного либо употребления наркотических и приравненных к ним веществ в общественном месте, сотруднику охраны необходимо определить:

- является ли это место общественным;
- относятся ли распиваемые напитки к спиртным/являются ли употребляемые средства наркотическими либо приравненные к ним;
- с какого момента считать правонарушение оконченным.

9.8.2 При задержании правонарушителя необходимо:

- наметить план своих действий;
- выбрать наиболее удобный момент;
- Сотрудник охраны принимает меры (в отдельности или ряд мер одновременно в зависимости от ситуации) приведенные далее:

– Проследовать к нарушителю. Установить диалог с нарушителями и обратиться к ним с просьбой прекратить распитие спиртных напитков в общественном месте (объекте охраны);

Д.В. Широков

А.С. Савельева

– В случае если нарушитель отказывается покинуть общественное место и/или выпивать спиртосодержащие напитки в общественном месте, составить акт об административном правонарушении по форме приложения №2, с приложением фото и/или видеофиксации факта нарушения;

– Обратиться в отдел полиции, оставить заявку на принятие мер реагирования ими по выявленному факту распития спиртных напитков. Если имеется заявитель о нарушении правил распития спиртных напитков, то заявление в полицию направляет он, сотрудники охраны выступают в роли свидетелей по данному факту.

– В случае подозрения на употребление наркотических/приравненных к ним веществ, задержать нарушителей, вызвать сотрудников правоохранительных органов. Обеспечить сохранность подозрительных веществ и средств их употребления до прибытия сотрудников.

9.9. Действия сотрудника охраны в случае выявления случаев курения в общественных местах

В работе по нарушениям выявленных случаев курения в общественных местах сотрудник охраны действует, опираясь на Федеральный закон от 23.02.2013 N 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" (в редакции от 29.07.2018 N 272-ФЗ).

Сотрудник охраны принимает следующие меры (в отдельности или ряд мер одновременно в зависимости от ситуации):

– Проследовать к нарушителю, курящему в общественном месте (курение ближе 10 метров к границе жилого дома, в парке, в холлах и тамбурах, лифтах, на лестнице и переходных балконах - запрещено). Установить диалог с нарушителями и обратиться к ним с просьбой прекратить курение в общественном месте (объекте охраны);

– В случае если нарушитель отказывается покинуть общественное место и /или продолжает курить в общественном месте, составить акт об административном правонарушении по установленной форме (согласно инструкции), с приложением фото и/или видеофиксации факта нарушения правил курения;

– Обратиться в отдел полиции, оставить заявку на принятие мер реагирования ими по выявленному факту курения в общественном месте.

Если имеется заявитель о нарушении правил курения, то заявление в полицию направляет он, сотрудники охраны выступают в роли свидетелей по данному факту.

9.10. Порядок действий сотрудников охраны в случаях выявления подозрительных (оставленных) предметов, взрывных устройств или веществ, предметов, представляющих опасность на охраняемом объекте.

– Незамедлительно сообщить о происшествии в правоохранительные органы, указав время, место, обстоятельства обнаружения опасного предмета и его внешние признаки;

– Принять меры к ограждению подозрительного предмета и оцеплению опасной зоны;

– Объявить эвакуацию людей из опасной зоны на безопасное расстояние;

– Прекратить доступ на объект людей и транспорта;

– Принять меры для минимизации ущерба от возможных последствий взрыва;

– По прибытии на место происшествия спецподразделений МВД, МЧС, ФСБ, обеспечить им возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения опасного предмета и далее действовать в соответствии с их указаниями.

– При получении сотрудником охраны от граждан сообщения об обнаружении ими взрывоопасных предметов, помимо перечисленных действий необходимо дополнительно выяснить: установочные данные свидетелей (ФИО, адрес места жительства, номер телефона, место работы), обстоятельства, при которых был обнаружен взрывоопасный предмет.

9.11. Порядок действий сотрудников охраны в случаях обнаружения наркотических средств на охраняемом объекте.

– Незамедлительно сообщить о происшествии в правоохранительные органы, указав время, место, обстоятельства обнаружения предполагаемого наркотического вещества и его внешние признаки;

– Принять меры к ограждению подозрительного предмета и оцеплению зоны вокруг него;

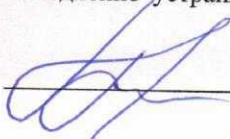
– По прибытии на место обнаружения предполагаемых наркотических веществ спецподразделений МВД, ФСБ, обеспечить им возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения предполагаемых наркотических веществ и далее действовать в соответствии с их указаниями.

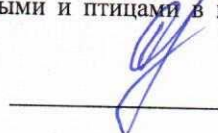
10. Правила содержания домашних животных

10.1. Основные требования и положения

Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и требований, установленных Законом Новосибирской области от 20.05.2004 № 184-ОЗ «Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области» и «Положением о порядке содержания собак и кошек в городе Новосибирске», утвержденном Решением городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 № 303, иными действующими нормативно-правовыми актами.

Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих, тишины в жилых помещениях и во дворе дома. Владельцы домашних животных и птиц обязаны немедленно устранять загрязнения, оставленные домашними животными и птицами в квартирных и лифтовых

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

холлах, лифтах, на лестничных площадках и других местах общего пользования в доме, а также на территории, на тротуарах и газонах.

В случае ненадлежащего содержания домашних животных нарушители привлекаются к административной ответственности в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.02.2003 № 99-ОЗ "Об административных правонарушениях в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.

Владельцы домашних животных, причинивших вред здоровью граждан, возмещают материальный и моральный ущерб потерпевшим, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

10.2. Запрещено:

- выгуливать любых домашних животных вблизи домов, в парке, на газонах и цветниках;
- выводить собак из жилых помещений и проходить по территории без поводка и намордника;
- оставлять собак без присмотра на территории;
- оставлять не убранными загрязнения, оставленные домашними животными и птицами в квартирных и лифтовых холлах, лифтах, на лестничных площадках и других местах общего пользования в доме, а также на территории, на тротуарах и газонах (владелец животного убирает загрязнения самостоятельно);
- содержать домашних животных и птиц в местах общего пользования: лестничных площадках, холлах, подвалах и т.д.;
- прикармливать бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории.

10.3. Действия сотрудника охраны в случае выявления выгула домашних животных вне специальных отведенных для выгула мест:

В случае выявления выгула домашних животных вне специальных отведенных для выгула мест сотрудники охраны действуют, опираясь на закон № 184-ОЗ от 20 мая 2004 года (с изменениями на 24 декабря 2007 года) «Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области». Принимают меры (в отдельности или ряд мер одновременно в зависимости от ситуации) приведенные далее:

- Проследовать к нарушителю правил выгула домашних животных. Установить диалог с нарушителями и обратиться к ним с просьбой прекратить выгул животных вне специальных отведенных для выгула мест;
- Составить акт об административном правонарушении по форме приложения № ____, с приложением фото и/или видеofиксации факта нарушения правил выгула домашних животных;
- Обратиться в отдел полиции, оставить заявку на принятие мер реагирования ими по выявленному факту правил выгула домашних животных. Если имеется заявитель о нарушении правил выгула домашних животных, то заявление в полицию направляет он, сотрудники охраны выступают в роли свидетелей по данному факту.

11. Действия в случае возникновения внештатных ситуаций:

11.1. В случае отображения сигнала пожар/внимание на мониторе:

- Установить в каком месте сработала пожарная сигнализация;
- Немедленно выдвинуться на место происшествия.
- В случае срабатывания системы пожарной охраны в общедомовых помещениях - осмотреть на предмет возгорания, наличия дыма.
- В случае срабатывания пожарной сигнализации в квартире:
 - Осмотреть дверь квартиры на предмет наличия задымления и запаха;
 - Постучать в квартиру, переговорить с жильцами;
 - При отсутствии доступа в квартиру оповестить собственника о получении соответствующего сигнала и необходимости предоставить доступ в квартиру - позвонить собственнику по номеру телефона, указанному в реестре собственников.
- В случае ложной сработки, либо отсутствия возгорания и контроля за помещением собственника, отключить систему действуя согласно инструкции по работе с оборудованием системы сигнализации.
- При обнаружении пожара/задымления действовать согласно пункту 11.2. настоящей Инструкции.

11.2. При пожаре и/или сильном задымлении в многоквартирном доме:

- Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по мобильному телефону 101, 010, 112 в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.
- Подать сигнал пожарной тревоги при помощи ручного пожарного извещателя расположенного на каждом этаже на путях эвакуации.
- Незамедлительно сообщить о возникновении пожара ответственному лицу (главный инженер), директору управляющей организации.
- Оповестить персонал, находящийся на рабочем месте (мастер, слесарь-сантехник, электрик) для принятия мер по тушению пожара и эвакуации людей.

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

- Приступить самому и привлечь других лиц к эвакуации материальных ценностей из помещений в безопасное место.
- При необходимости отключить электроэнергию (работы производит дежурный электрик).
- Открыть пожарные ворота/ шлагбаумы по всему периметру здания для проезда пожарной техники.
- Обеспечить беспрепятственный проезд пожарной техники, если проезд загорожен автомобилями (по сотовой связи сообщить собственникам автомобилей о необходимости убрать автомобиль).
- Принять **действия для тушения пожара** в следующей последовательности:
 - подойти к пожарному шкафу, расположенному на этаже;
 - сорвать пломбу с дверцы ПК;
 - открыть пожарный шкаф;
 - взять ствол, который уже прикреплен к рукаву, и бежать с ним к очагу возгорания;
 - положить ствол, быстро вернуться к крану;
 - открыть вентиль, убедиться, что вода пошла (шланг набухает);
 - нажать на кнопку, расположенную внутри шкафа, обозначенную знаком (для запуска насосной станции);
 - возвратиться к стволу, взять его и направить струю на очаг пожара. Производить тушение следует навстречу огню, а не идти за ним следом.

11.3. В случае обнаружения локального возгорания на территории объекта:

- Незамедлительно сообщить о возникновении пожара ответственному лицу (главный инженер), директору управляющей компании.
- Произвести тушение локального возгорания воспользовавшись огнетушителем расположенным в помещении диспетчерской, электрощитовой, насосной пожаротушения, ИТП.
- В случае возгорания с которым справиться локальными средствами невозможно сообщить о возникновении пожара по мобильному телефону **101, 010, 112** в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.

11.4. В случае обращения собственника жилого/не жилого помещения в аварийных ситуациях в период с 17ч. 00мин. по 08ч. 00мин. (порядок действия при возникновении аварийных ситуаций)

- 11.4.1. В случае отключения горячего, холодно водоснабжения, отопления, электроснабжения:
- сообщить в аварийную службу управляющей организации;
 - повесить объявление об отключении коммунальных ресурсов с указанием периода отключения.
 - в случае глобальной аварии и трудностями с ее устранением сообщить главному инженеру УК и далее следовать его указаниям.
- 11.4.2. При обращении о затоплении жилого/коммерческого помещения, течи:
- сообщить собственнику контакты аварийной службы либо сообщить в аварийную службу управляющей организации и указать контакты собственника для связи.
 - взять ключи от соответствующего дома/ИТП/этажа/узла учета* по возможности перекрыть отсекающие краны в сантехнической нише.
 - проконтролировать устранение течи или засора.
 - в случае недобросовестного выполнения аварийной службой работ по устранению аварии или отказе в устранении аварии немедленно сообщить главному инженеру УК и далее следовать его указаниям.
- 11.4.3. Течь на общедомовых коммуникациях:
- сообщить в аварийную службу управляющей организации;
 - взять ключи от соответствующего дома/ИТП/этажа/узла учета* по возможности перекрыть отсекающие краны в сантехнической нише до приезда аварийной службы.
 - в случае недобросовестного выполнения аварийной службой работ по устранению аварии или отказе в устранении аварии немедленно сообщить главному инженеру УК и далее следовать его указаниям.
- 11.4.4. О появившемся постороннем шуме, исходящем от инженерных систем дома с 17ч. 00мин. по 08ч. 00мин.:
- от узлов учета горячей, холодной воды, от узлов учета тепловой энергии, из помещений ИТП, насосной пожаротушения:
- сообщить в аварийную службу управляющей организации;
 - от этажных щитков с приборами учета электроэнергии, из помещения электрощитовой;
 - сообщить в аварийную службу управляющей организации.
- 11.4.5. О работе лифтов:
- Сообщить диспетчеру обслуживающей лифты организации.

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

* - У.У – узел учета воды связка с номером этажа;

- Т.У – узел учета тепловой энергии.

11.4.6. В случае обращения собственника жилого/не жилого помещения не являющегося аварийным:

– Записать обращение в журнал заявок: номер, время, адрес, контакты, суть обращения.

11.5. При вооруженном или групповом нападении на объект охраны сотрудник охраны должен:

– Немедленно объявить сигнал «ТРЕВОГА», нажав кнопку тревожной сигнализации (КТС), или подать сигнал «НАПАДЕНИЕ НА ПОСТ» с помощью средств связи (телефон, радиостанция), доложить о происшествии в правоохранительные органы.

– Принять необходимые меры к отражению нападения. Оценить возможность сопротивления и задержания преступников для незамедлительной передачи полиции. При устранении угрозы строго руководствоваться требованиями ст. ст. 37, 39 УК РФ, а при использовании специальных средств ст. 17 Закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ».

– Блокировать имеющиеся проходы/проезды на территорию и возможные пути отхода преступников. Потребовать от посторонних лиц, находящихся в зоне инцидента, прекратить движение.

– Оставшимся на постах сотрудникам охраны объекта продолжать нести службу, усилив бдительность и строго соблюдая установленный режим.

– Предпринять меры к самосохранению и эвакуации людей из опасной зоны.

– Не допускать действий, которые могут спровоцировать нападающих к применению оружия и привести к человеческим жертвам.

– При невозможности пресечения нападения собственными силами и средствами, предпринять меры для создания режима максимального препятствования действиям нападающих, выполнения их требований с максимальной задержкой по времени, но без риска для жизни окружающих и своей собственной

– Контролировать ситуацию и действия преступников со стороны. Запомнить всю полезную информацию о преступниках – приметы, количество человек, номера машин, клички и т.д. для дальнейшего расследования и поиска нападавших.

– Оказать первую медицинскую помощь пострадавшим.

– До прибытия сотрудников полиции принять меры к выявлению свидетелей происшествия и сохранению следов преступления. Осмотр производить аккуратно, чтобы не уничтожить имеющиеся следы и улики, ничего не трогать, не передвигать, не видоизменять.

– Встретить прибывший на место происшествия наряд полиции, кратко объяснить ситуацию, указать местонахождения преступников, оказать необходимую помощь в локализации происшествия.

11.6. При захвате заложников сотрудник охраны должен:

– Незамедлительно известить о происшествии правоохранительные органы.

– Прекратить доступ на объект и объявить эвакуацию людей из опасной зоны.

– Усилить охрану территории на стратегически важных постах.

– Своими действиями ни в коем случае не провоцировать захватчиков.

– Контролировать ситуацию и действия преступников со стороны.

– Запомнить всю полезную информацию о преступниках: приметы, количество человек, номера машин, имена, клички, приметы и др.

– Встретить прибывший наряд полиции, объяснить ситуацию, указать местонахождения преступников, дать сведения по конструктивным особенностям Объекта.

– Далее действовать в соответствии с указаниями сотрудников правоохранительных органов.

11.7. Порядок ведения телефонного разговора сотрудником охраны при угрозе теракта:

– Проявлять выдержку и не прерывать «говорящего». Постарайтесь по другому аппарату сообщить на телефонный узел, органам полиции или МЧС об угрозе и номер телефона, по которому звонит предполагаемый террорист. Имейте в виду, что предупреждение об угрозе взрыва или иной экстремистской акции может последовать не только от лиц, причастных к этой акции, но и от случайных лиц (свидетелей).

– По возможности записать разговор на диктофон или запомнить (записать) как можно больше информации: что было сказано, в какой форме. Обратите внимание на речь позвонившего, его манеру ведения разговора, употребляемые и повторяющиеся слова, наличие акцента, заметных речевых дефектов.

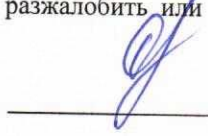
– Определить (по возможности) личность говорившего, его пол, возраст.

– Обратите внимание на наличие посторонних шумов (голоса, звуки уличного движения, шум работающего оборудования и т.п.).

– Постараться выяснить наиболее полную информация о месте расположения взрывного устройства, его типе и времени взрыва. Если «говорящий» не сообщает такие сведения, попробуйте получить их во время разговора.

– Среди террористов могут быть люди с неустойчивой психикой, нередко страдающие психическими заболеваниями. При переговорах с данными лицами соблюдайте особый такт, не пытайтесь им противоречить, переубеждать. Сохраняйте внешнее спокойствие и доброжелательность, попытайтесь его разговорить, демонстрируйте понимание и сопереживание, пообещайте оказать содействие в выполнении его требований, предложите конфиденциальную встречу. Не пытайтесь разжалобить или убедить в неразумности

 Д.В. Широков

 А.С. Савельева

данного поступка. Дайте понять, что проявление жестокости только усложнит процесс решения проблемы. Направьте переговоры на совместный поиск выхода из сложившейся ситуации.

– По окончании переговоров сообщить об их результатах в соответствующие органы и действуйте в соответствии с их указаниями.

– Чтобы не вызвать панику среди окружающих, сообщать об угрозе посторонним лицам категорически запрещается.

11.8. Действия сотрудника охраны при масштабных техногенных катастрофах и стихийных бедствиях:

– Немедленно сообщить о происшествии в соответствующие оперативные, спасательные, аварийные, медицинские службы.

– Использовать средства связи и радиоприемник для получения информации и объявлений от МЧС.

– Объявить эвакуацию граждан из опасной зоны, выгородить опасную зону.

– Блокировать проход/проезд на объект. Закрыть окна и двери.

– Отключить электроэнергию. В темное время суток использовать фонари, лампы, свечи.

– Предпринять меры к минимизации ущерба от стихийного бедствия. Перенести в укрытие наиболее дорогостоящие материальные ценности и документы. По возможности освободить прилегающую к зданиям территорию от пожароопасных предметов.

– Перейти в более безопасное место или прочное укрытие, где возможно продолжить несение службы, согласовав свое местонахождение с руководством ЧОО. При этом не стоит укрываться в уже поврежденных помещениях, так как они могут обрушиться.

– Принять меры к усилению контроля за Объектом, охранных мер и обеспечению внутриобъектового режима.

– После прекращения опасного воздействия стихии предпринять все меры по недопущению на Объект посторонних лиц и охране имущества.

12. Приложения:

1. Акт обхода домов.

2. Акт о нарушении тишины и общественного порядка МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/2 и прилегающей территории жилого комплекса.

3. Акт о нарушении правил парковки в МКД по ул. Сухарная, 96/2 и 96/2 и прилегающей территории жилого комплекса.

4. Акт о нанесении ущерба имуществу многоквартирного жилого дома.



Д.В. Широков



А.С. Савельева

**АКТ
обхода дома**

Объект _____

Смена охраны с _____ 07-30 по _____ 07-30

проверка	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Ф.И.О.
Этаж	Время обхода: _____ Замечания	Время обхода: _____ Замечания	Время обхода: _____ Замечания
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
Лифт 1			
Лифт 2			
Лифт 3			
Техпоме щения 1 этаж			
Парк			
Внешняя часть			



Д.В. Широков



А.С. Савельева

АКТ
О нарушении тишины и общественного порядка в _____

Дата: _____

Настоящий акт составлен о том, что _____

согласно п.3. ст.17 Основного закона - Конституции России "Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц"

Следовательно, в действиях _____
(ФИО, адрес)

усматриваются признаки нарушения прав и свобод граждан на отдых, а также нарушение, установленных Общим собранием МКД «Правил проживания в _____»* и законом Новосибирской области от 28.03.2016 N 47-ОЗ "Об отдельных вопросах тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области".

Подписи:

_____/_____/заявитель/
_____/_____/свидетель/
_____/_____/свидетель/
_____/_____/сотрудник охраны/

**Категорически запрещается проводить строительные и другие шумовые работы, слушать музыку и иным способом нарушать тишину после 20:00 и до 09:00 следующего дня (в будние дни) с перерывом с 13:00 до 15:00. Разрешено проводить строительные работы с понедельника по субботу. В воскресенье строительные работы проводить запрещено.*


_____ Д.В. Широков


_____ А.С. Савельева

АКТ
О нарушении правил парковки в _____

Дата: _____ Время: _____

Настоящий акт составлен о том, что _____

Данный факт был зафиксирован на смартфон. Фотокадры с зафиксированным правонарушением прилагаются. При обращении к водителю _____

Следовательно, в действиях водителя а/м _____
(марка, гос.номер)

(ФИО, адрес при наличии)

усматриваются признаки административного нарушения, а также нарушение, установленных Общим собранием МКД «Правил проживания в _____».

В соответствии с ч.1 ст. 26.2, чч. 1,2 ст. 26.7 КоАП РФ фотографии, сделанные гражданами, признаются доказательствами по делам об административных правонарушениях.

В связи со всем вышесказанным в целях привлечения к ответственности за совершенное правонарушение, обеспечения выполнения законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения, обеспечения прав граждан на безопасные условия передвижения, руководствуясь ч. 3 ст. 10, ч. 2 ст. 11 Федерального закона «О полиции» №3 от 7.02.2011, на основании п. 3 ст. 12.19 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Считаем, что за совершенное административное правонарушение, водитель а/м _____ подлежит административной ответственности на основании п. 3 ст. 12.19 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации

Подписи:

_____ (подпись)	/	_____ (Ф.И.О.)	/	_____ (адрес проживания)
_____ (подпись)	/	_____ (Ф.И.О. сотрудника охраны)	/	_____ (адрес проживания)
_____ (подпись)	/	_____ (Ф.И.О. сотрудника УК «Город-парк»)	/	_____ (адрес проживания)



Д.В. Широков



А.С. Савельева

АКТ
о нанесении ущерба имуществу многоквартирного жилого дома по адресу:

_____ (адрес помещения)

« ____ » _____ Г.

Время начала осмотра имущества: ____ : ____

Время окончания осмотра имущества: ____ : ____

Инициатор созыва комиссии и проведения обследования: _____ (указать ф.и.о.)

Комиссия в составе:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ ;
4. _____ ;

составила настоящий Акт о том, что ею было обследовано помещение _____ по адресу: _____

(указать полный адрес помещения)

на предмет причинения вреда общему имуществу _____

_____ (описание ситуации кем – когда - какие действия причинили вред)

Обследуемое помещение расположено на _____ этаже _____ - этажного дома

На момент обследования комиссия установила следующие повреждения:

(перечислить возникшие повреждения и перечень испорченного имущества с максимальной детализацией)

Лицо, виновное в причинении ущерба: _____

(указать ф.и.о., адрес проживания)

Комиссия:

_____/_____/сотрудник УК/_____

_____/_____/свидетель/_____

_____/_____/сотрудник охраны/_____

С причиненным ущербом согласен, обязуюсь устранить/ возместить (нужное подчеркнуть) ущерб в течении _____ дней _____ / Причинитель вреда / _____

ЛИСТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТОМ СОТРУДНИКОВ

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись	Дата

_____ Д.В. Широков

_____ А.С. Савельева



Д.В. Широков



А.С. Савельева