

ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТА

по адресу: город Москва, СВАО, Лосиноостровский район, улица Тайнинская, дом 9

Настоящая Инструкция утверждена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с подземной парковкой по адресу: г. Москва, ул. Тайнинская, д.9, с целью осуществления сохранности общего имущества, поддержания общественного порядка в многоквартирном доме, обеспечения внутриобъектового и пропускного режима.

Требования настоящей Инструкции являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками организаций, оказывающих охранные услуги и услуги консьержа, а также обязательны к исполнению собственниками и арендаторами помещений, членами их семей, сотрудниками управляющей организации и любыми иными лицами постоянно или временно находящимися на территории многоквартирного дома с подземной парковкой.

1. Общие положения

1.1 Местом оказания охранных услуг является многоквартирный жилой дом с подземной парковкой по адресу: город Москва, улица Тайнинская, дом 9 ЖК «Нормандия» и придомовая территория - земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, тротуарами, проезжей частью дороги, парковочными карманами и контейнерными площадками до территории новых строящихся корпусов (далее – Объект или МКД).

1.2 Охранная служба организуется в соответствии с положением о пропускном и внутриобъектовом режиме, настоящей Инструкцией и должностными обязанностями охранников.

1.3 Требования пропускного и внутриобъектового режима, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в МКД обязательны к выполнению всеми без исключения лицами, находящимися на Объекте.

2. Посты охраны

Охрана Объекта осуществляется 4 (четырьмя) постами, состоящими из 6 охранников, сдавших квалификационный экзамен и имеющих удостоверение частного охранника, в следующем порядке:

- Пост № 1 «КПП», стационарный. Задачи: Обеспечение пропускного режима на придомовой территории, контроль доступа въезжающего на территорию Объекта транспорта.

- Пост № 2 «Диспетчерская служба», стационарный. Задачи: видеонаблюдение и контроль за Объектом, мониторинг обстановки в МКД с функцией передачи оперативной информации остальным постам и экстренным службам;

- Пост № 3 «Патрулирование территории», передвижной. Задачи: обход придомовой территории и мест общего пользования в подъездах многоквартирного дома, контроль за соблюдением общественного порядка и правил парковки, внутриобъектового режима, правил проведения ремонтных работ, контроль за сохранностью общего имущества на Объекте.

- Пост № 4 «Паркинг», стационарно-передвижной. Задачи: обеспечение контрольно-пропускного режима, предотвращение несанкционированного доступа граждан и транспортных средств в подземный паркинг, контроль за соблюдением общественного порядка, внутриобъектового режима, правил проведения ремонтных работ и сохранностью общего имущества в подземном паркинге МКД. Пресечение парковки транспортных средств в местах общего пользования, на чужих машиноместах; предоставление информации управляющей

организации о нарушителях парковки для последующего ограничения доступа. Контроль за соблюдением чистоты и правил пожарной безопасности на территории подземного паркинга.

3. Обязанности сотрудников охраны

3.1. Обеспечивать соблюдение всеми лицами, находящимися на территории МКД правил общественного порядка, установленного внутриобъектового и пропускного режима.

3.2. Обеспечивать защиту и сохранность общего имущества МКД от противоправных посягательств.

3.3. Не допускать въезд транспортных средств на территорию внутреннего двора МКД, пресекать парковку на тротуарах, за исключением выделенных зон для погрузки-разгрузки, не допускать парковку на газонах, детских площадках, площадках для сбора бытовых отходов.

3.4. В случаях обнаружения фактов неправильной парковки транспортных средств (на газонах, тротуарах, возле мусоросборников и контейнеров) производить фиксирование нарушения с помощью средств фото/видео съемки, а также вызывать сотрудников ГИБДД или направлять сведения о правонарушениях через мобильные приложения для привлечения нарушителя к административной ответственности.

3.5. Пресекать попытки несанкционированного проникновения в МКД и подземный паркинг посторонних лиц;

3.6. Контролировать соблюдение Правил проезда транспортных средств на придомовую территорию, в случае утверждения их общим собранием собственников помещений МКД;

3.7. Взаимодействовать с жителями и предоставить номер телефона для связи с охраной на случай возникновения экстренных ситуаций на территории МКД.

3.8. Производить круглосуточное патрулирование и контроль за придомовой территорией, а также мест общего пользования в подъездах МКД при отсутствии в них консьержа или во время его ночного отдыха;

3.9. По согласованию с управляющей организацией хранить ключи от подсобных помещений МКД

3.10. Не допускать распространения, размещения несанкционированных рекламных материалов, листовок на придомовой территории, подземном паркинге, в подъездах МКД.

3.11. Контролировать выполнение правил пожарной безопасности и требовать их соблюдения всеми лицами, находящимися на Объекте.

3.12. Осуществлять круглосуточного видеонаблюдения за Объектом и оперативно реагировать на возникающие чрезвычайные ситуации, противоправные действия;

3.13. Незамедлительно сообщать в правоохранительные органы ставшую ему известной информацию о готовящихся либо совершенных правонарушениях, преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на Объекте охраны угрозу безопасности людей.

3.14. Принимать меры по задержанию лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество, составлять необходимые документы, а также передавать подозреваемых и представлять составленные документы в правоохранительные органы.

3.15. В случае задержания лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество, охранник обязан:

- незамедлительно вызвать полицию;

- по прибытии наряда полиции проверить служебные удостоверения, записать данные старшего наряда, объяснить причину вызова наряда и передать правонарушителя, оформив необходимые документы;

- сделать запись в журнале учета выявленных инцидентов о происшествии.

3.16. При возникновении на объекте чрезвычайной ситуации производить оповещение экстренных служб, уполномоченных должностных лиц охранной организации, управляющей организации.

3.17. Предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника.

3.18. Находиться в течение смены в опрятном виде, в специальной форме одежды сотрудника охранной организации.

3.19. Вести себя корректно и вежливо, не допускает грубости и нетактичного поведения в решении вопросов, связанных с выполнением должностных обязанностей, проявлять принципиальность и требовательность.

4. Права сотрудников охраны:

4.1. При выполнении должностных обязанностей требовать от собственников, арендаторов помещений, членов их семей, ремонтных бригад и иных лиц, постоянно или временно находящихся в МКД соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов, требований настоящей Инструкции, правил проведения ремонтных работ.

4.2. Применять физическую силу, специальные средства в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

4.3. Производить задержание нарушителей для передачи их правоохранительным органам.

4.4. Оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

4.5. Сотрудники охраны не несут ответственность за сохранность квартир или иного личного имущества, в том числе оставленного в местах общего пользования.

Сотрудникам охраны запрещено:

- Сообщать кому-либо персональные данные, иные сведения о собственниках и жителях, полученные в ходе выполнения должностных обязанностей.

- Курить на рабочем месте, играть, смотреть телевизор, разговаривать по телефону вне исполнения должностных обязанностей, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические средства, производить иные действия, которые могут привести к утрате контроля за несением дежурства на посту.

- Покидать свой пост без разрешения должностного лица, которому он подчинён.

- Нарушать установленный порядок пропуска транспортных средств на территорию МКД.

- Нарушать технику безопасности

- Выполнять работу, не связанную с охраной Объекта

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОПУСКНОМ И ВНУТРИОБЪЕКТОВОМ РЕЖИМЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение утверждается решением общего собрания собственников помещений и определяет основные требования и порядок организации пропускного и внутриобъектового режима в многоквартирном доме с подземной парковкой по адресу: г. Москва, ул. Тайнинская, д. 9 и на его придомовой территории (далее – Объект или МКД).

Придомовой территорией является земельный участок с кадастровым номером 77:02:0011002:29, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, тротуарами, проезжей частью дороги, парковочными карманами и контейнерными площадками. На время проведения строительных работ 1 и 2 корпусов на земельном участке, территория строительной площадки не включается в придомовую территорию.

1.2. Пропускной режим - совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на Объекте.

Внутриобъектовый режим - совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на территории МКД, в соответствии с требованиями пожарной безопасности, правилами, утвержденными решением общего собрания собственников помещений в МКД и (или) управляющей организации в рамках ее компетенции ;

1.3. Пропускной и внутриобъектовый режим устанавливается настоящим Положением, Инструкцией по охране объекта, Регламентом работы консьержа, иными правилами, утвержденными решением общего собрания собственников помещений в МКД. Организация, осуществляющая управление МКД вправе устанавливать дополнительные требования по соблюдению пропускного и внутриобъектового режима, не противоречащие действующему законодательству РФ и настоящему Положению.

1.4. Пропускной режим предусматривает:

- организацию контрольно-пропускного пункта (далее - КПП) на проезжей части дороги вблизи 13 секции (подъезда) МКД;
- введение пропусков для транспортных средств собственников помещений (жителей МКД) и временных пропусков для транспортных средств гостей (посетителей). Мера является временной и действует до установки шлагбаума с системой контроля и управления доступом;
- организацию охраны Объекта и оснащение его необходимыми средствами охраны;
- организацию службы консьержей в подъездах МКД;
- введение для прохода в подъезд идентификации личности и регистрации гостей (посетителей) и любых иных лиц, не являющихся собственниками и жителями МКД.

1.5. Соблюдение пропускного режима обеспечивает охрана и служба консьержей. Посты консьержей размещаются в каждом подъезде МКД.

2. Порядок прохода на придомовую территорию

2.1. Собственники и арендаторы помещений, члены их семей и иные лица, постоянно или временно проживающие в МКД беспрепятственно проходят на придомовую территорию и многоквартирный дом.

2.3. Лица, не нарушающие общественный порядок и не совершающие противоправных действий, имеют право беспрепятственно проходить и находиться на придомовой территории МКД.

2.4. Работники и посетители коммерческих организаций, расположенных в МКД имеют беспрепятственный проход на придомовую территорию и в соответствующие коммерческие организации, если в эти организации предусмотрен свободный доступ посетителей.

3. Порядок прохода в подъезды (секции) многоквартирного дома

3.1. Пропускной режим в подъездах МКД установлен настоящим Положением, Регламентом работы консьержа и обеспечивается в каждой секции сотрудником службы консьержей.

3.2. Собственники и арендаторы помещений, члены их семей и иные лица, постоянно или временно проживающие в МКД имеют возможность беспрепятственного прохода, используя свой магнитный ключ, домофонную связь или при помощи консьержа.

3.3. Работники экстренных и аварийных служб беспрепятственно допускаются в подъезды для выполнения ими своих служебных обязанностей.

3.4. Гости, курьеры служб доставки и иные посетители допускаются в подъезд после идентификации, уточнения цели визита, выяснения номера квартиры, в которую направляются.

3.5. Члены ремонтных бригад допускаются в подъезд при предъявлении временного пропуска, оформленного в управляющей организации или по личному заявлению собственника квартиры, в которой производятся ремонтные работы.

3.6. В подъезды не допускаются:

- лица, распространяющие рекламу;
- лица, с противоправными намерениями.

4. Порядок проезда транспортных средств на придомовую территорию

4.1. Проезд транспортных средств на придомовую территорию осуществляется через контрольно-пропускной пункт (далее - КПП) и обеспечивается службой охраны, управляющей организацией или автоматическим шлагбаумом с системой контроля и управления доступом (СКУД), в случае принятия решения об установке шлагбаума в установленном законом порядке.

4.2. Беспрепятственный проезд на придомовую территорию допускается для транспортных средств экстренных, коммунальных и аварийных служб.

4.3. Собственники и арендаторы помещений, члены их семей и иные лица, постоянно или временно проживающие в МКД (жители) проезжают через КПП при предъявлении охране пропуска или иного подтверждения, предусмотренного решением управляющей организации.

4.4. Транспортные средства служб доставки, ремонтных бригад, гостей, посетителей коммерческих организаций, расположенных в МКД и иных лиц, не проживающих в МКД допускаются на придомовую территорию только при наличии у них временного пропуска или предварительной заявки от собственника (арендатора) помещения или члена его семьи на проезд.

В случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в МКД правил, ограничивающих проезд на территорию МКД, проезд осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными такими правилами.

4.5. Выдачу пропусков для проезда транспортных средств обеспечивает управляющая организация. Управляющая организация вправе установить иной порядок контроля проезда транспортных средств, кроме системы пропусков.

4.6. Проезд транспортных средств собственников, жителей через КПП при наличии шлагбаума осуществляется посредством СКУД через идентификатор - по телефонному звонку с номера, заранее внесенного собственником помещения в базу данных телефонных номеров, радиобрелкам, картам или через диспетчера шлагбаума.

4.7. Водителю транспортного средства может быть отказано в проезде на придомовую территорию случае:

- 4.5.1. Отсутствия пропуска или заявки на проезд транспортного средства;
- 4.5.2. Поступления заявки на проезд транспортного средства от неустановленного лица;
- 4.8. Выезд транспортных средств с придомовой территории свободный, осуществляется через КПП без какого-либо подтверждения.

5. Внутриобъектовый режим

5.1. На территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Тайнинская, д.9 реализуется концепция «Двор без машин».

5.2. Проезд транспортных средств на территорию внутреннего двора запрещен, за исключением транспортных средств экстренных, коммунальных и аварийных служб.

Внутренний двор – часть придомовой территории между подъездами МКД, на которой расположены детские и спортивные площадки элементы озеленения и благоустройства, тротуары, граничащая по периметру с проезжей частью дороги

5.3. Для жителей 1 и 12 подъездов (3 корпус 1 секция и 4 корпус 5 секция) допускается проезд на территорию внутреннего двора к своему подъезду. При этом сквозное движение запрещено.

5.4. Обеспечение внутриобъектового режима осуществляется сотрудниками охраны путем соблюдения пропускного режима, непрерывного наблюдения за обстановкой в сочетании с регулярным патрулированием территории МКД.

5.5. Все лица, находящиеся на территории МКД обязаны соблюдать требования настоящего Положения, Инструкции, иные правила установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД.

5.6. Все лица, находящиеся на территории МКД обязаны строго выполнять правила пожарной безопасности и правила проведения ремонтных работ:

- не оставлять транспортные средства на пожарных проездах;
- не загромождать бытовым и строительным мусором, личными вещами эвакуационные пути и места общего пользования, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче, уничтожению общего имущества МКД;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- при уборке строительных отходов, мусора запрещается использование канализации, вынос мусора через окна.

5.7. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в соответствии с законом города Москвы от 12 июля 2002 года №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»

5.8. В подземном паркинге МКД запрещается:

- Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут;
- Мойка транспортных средств;
- Слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт транспортного средства;
- Складирование и хранение легковоспламеняющихся жидкостей, горючих веществ, авторезины, горючих веществ и материалов, а также негорючих веществ в сгораемой упаковке.