

РЕГЛАМЕНТ ОХРАНЫ

жилого комплекса «Легенда Комендантского»

Территория жилого комплекса «Легенда Комендантского» включает в себя участки домов 54, 56 и 58. Охрана жилого комплекса обеспечивается силами охранной организации ООО «ОО «ЛД-Безопасность» (8 круглосуточных постов).

Охрана территории д. 58 обеспечивается 4 постами:

Пост № 1 – стационарный пост. Место локации – входная группа, корпус 1С.

Пост № 2 – мобильный пост. Место локации – территория двора от корпуса 1С до корпуса 3С (на время отсутствия администратора, располагается во входной группе, корпус 1С).

Пост № 3 – мобильный пост. Место локации – обходной патруль на участке внутривортовой территории корпусов 4С, 6С, контроль калитки у корпуса 6С, паркинг 1-й ярус и въезд в паркинг.

Пост № 4 – стационарный пост «Видеонаблюдение». Место локации – корпус 6С.

Охрана территории д. 56 обеспечивается 2 постами:

Пост № 5 – мобильный пост. Старший смены. Место локации – дворовая территория у корпусов 1А и 2А. паркинг 1-й ярус и въезд в паркинг.

Пост № 6 – мобильный пост. Место локации – арка между корпусами 5С и 1В.

Охрана территории д. 54 обеспечивается 2 постами:

Пост № 7 – мобильный пост. Место локации – дворовая территория у корпусов 1А и 2А. паркинг 2-й ярус и выезд из паркинга.

Пост № 8 – мобильный пост. Место локации – внешний периметр у корпуса 2А, контроль парковки, (на время отсутствия администратора, располагается во входной группе, корпус «А»).

Основные точки доступа не территорию жилого комплекса.

Пешие:

- центральные входные группы (корпус 1с и 2А);
- калитки у корпусов 1С, 6С, 2А и в арке между корпусами 5С и 1В).

Проход для собственников доступен через все точки доступа.

Для гостей, курьеров, подрядчиков вход возможен только через центральные входные группы и калитку в арке. Данные категории лиц по домофону связываются с собственником и только собственник пропускает их на территорию или сотрудник охраны пропускает их, если есть заявка от собственника.

Автомобильные:

- ворота корпуса 1С;
- ворота в арке между корпусами 5С и 1В;
- ворота корпуса 2А (только для специального автотранспорта).

Въезд автотранспорта в корпуса 1С-6С осуществляется через ворота корпуса 1С, в корпуса 1А, 2А, 1В и 2В осуществляется через ворота арки.

Въезд разрешен только по заявке, сделанной заранее собственником, за исключением аварийных служб, специального транспорта и служебных автомобилей правоохранительных органов, при проведении процедурных мероприятий.

Основные обязанности охраны:

- защита жизни и здоровья собственников,
- охрана объекта и общего имущества собственников, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении, обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов на объекте,

- охрана находящихся на территории объекта материальные средства общего пользования, производственные, складские и бытовые помещения,
- границей объекта являются кадастровые границы здания и прилегающей придомовой территории.
- территория объекта оборудована системой видеонаблюдения и системой контроля и управления доступом.

Сотрудники охраны осуществляют свою деятельность посредством патрулирования охраняемой территории, осмотра входных групп (не реже одного раза в час в дневное время суток и одного раза в два часа в ночное время суток), паркинга и МОП два раза в сутки (в дневное и ночное время). Видеонаблюдение ведется постоянно, контролируется: внутридомовая территория, паркинг, лифты, МОП.

Оказывать содействие сотрудникам правоохранительных органов, при выполнении ими своих служебных обязанностей.

Выписка из инструкции сотрудника охраны:

Права сотрудника охраны.

Частный охранник при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов на объекте охраны обладает правами, предусмотренными статьей 12.1 Закона Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»:

1. требовать от персонала и посетителей объектов охраны соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов. Правила соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов, устанавливаемые клиентом или заказчиком, не должны противоречить законодательству Российской Федерации;

2. осуществлять допуск лиц на объекты охраны, на которых установлен пропускной режим, при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, въезд (выезд) транспортных средств, внос (вынос), ввоз (вывоз) имущества на объекты охраны (с объектов охраны);

3. производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объектах охраны, на которых установлен пропускной режим, визуальный осмотр въезжающих на объекты охраны (выезжающих с объектов охраны) транспортных средств, в соответствии с требованием Заказчика, за исключением транспортных средств оперативных служб государственных военизированных организаций. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должен производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущество;

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

5. оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач;

6. задерживать с последующей передачей в органы внутренних дел граждан, совершивших административное правонарушение.

3. ОБЯЗАННОСТИ

3.1. В качестве охранников на Объект допускаются лица:

- соответствующие требованиям Закона Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11 марта 1992 года № 2487;
- пригодные по состоянию здоровья осуществлять охранную деятельность;
- знающие правила техники безопасности, охраны труда и противопожарной безопасности;
- лица, к которым отсутствуют претензии со стороны Заказчика.

3.2. Старший смены охраны

Старший смены охраны является прямым начальником для всех сотрудников охраны Объекта. Он отвечает за организацию и результаты охранной деятельности на Объекте, сохранность принятого под охрану имущества, осуществление пропускного и

внутриобъектового режима, совершенствование профессиональной подготовки сотрудников охраны.

Старший смены охраны обязан:

- осуществлять постоянный сбор и анализ обстановки на Объекте, своевременно ставить и уточнять задачи, контролировать несение службы сотрудниками охраны, обеспечить соблюдение порядка и безопасности на Объекте;
- вести график дежурства сотрудников охраны и решать вопросы замены их в случае необходимости;
- принимать участие в совершенствовании профессиональной подготовки сотрудников охраны;
- в ходе инструктажа сотрудников охраны объекта старший смены обязан:
 - проверить внешний вид, знание обязанностей сотрудников охраны;
 - напомнить требования инструкции по охране объекта;
 - довести обстановку на Объекте, изменения в организации несения службы;
 - поставить задачу по обеспечению безопасности Объекта, порядок действий в случае изменения обстановки и возникновения чрезвычайных ситуаций.

3.3. Охранник должен знать:

- законы и иные нормативно-правовые акты РФ, регламентирующие охранную деятельность;
- свои служебные обязанности, порядок несения службы по охране объекта и его особенности;
- порядок пропуска аварийных бригад при стихийных бедствиях, пожарах, авариях и других чрезвычайных ситуациях;
- правила досмотра (осмотра) вещей и личного досмотра, а также проверок вывозимого (ввозимого) груза;
- места расположения первичных средств пожаротушения, порядок пользования ими;
- порядок задержания лиц, совершивших хищение общедомового имущества, нарушителей общественного порядка, посторонних лиц, не санкционировано проникших на территорию объекта, оформления на них материалов задержания (в рамках установленной компетенции);
- правила пользования техническими средствами охранной и охранно-пожарной сигнализации;
- общие принципы оказания первой медицинской помощи.

3.4. Охранник обязан:

Во время дежурства:

- постоянно находиться на посту и не отлучаться без служебной необходимости;
- следить за обстановкой на охраняемом Объекте и прилегающей территории, предупреждать и пресекать правонарушения;
- осуществлять охрану территории путем наблюдения и обхода, контролировать соблюдение правил противопожарной безопасности, состояние электропроводки, постоянно следить за световыми и звуковыми сигналами охранно-пожарной сигнализации;
- в соответствии с графиком, осуществлять обход мест общего пользования, лестничных площадок и маршей выявлять посторонних лиц и сторонних предметов, в том числе строительного и бытового мусора, неработающие осветительные приборы и другие нарушения работы приборов и оборудования, повреждения общедомового имущества. О замеченных нарушениях сообщать управляющему Объектом или диспетчеру;
- во время патрулирования придомовой территории следить за тем, чтобы въездные ворота были закрыты, если управляющим Объектом не даны другие распоряжения на этот счет;
- пресекать проникновение в подъезды посторонних лиц, в том числе в состоянии алкогольного опьянения, кроме случаев, когда житель, пригласивший таких лиц, ходатайствует за него, и данные лица не ведут себя агрессивно;

- Своевременно выявлять симптомы зарождающихся конфликтов, в т.ч. лиц в состоянии сильного алкогольного опьянения, демонстрирующих агрессивные намерения;
- При появлении групп лиц, нарушающих общепринятые нормы поведения, требовать прекращения их действий и предложить покинуть территорию жилого комплекса. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд полиции;
- Оказывать помощь жителям в реализации требований законодательства Санкт-Петербурга о поддержании тишины и покоя в ночное время (с 23 часов до 08 часов любое нарушение тишины, а строительных работ с 20 часов), а по распоряжению управляющего Объектом – и в другое время, если данное требование не противоречит Законодательству РФ;
- Своевременно реагировать на информацию жителей о различных нарушениях и фактах противоправных действий. Проводить профилактические беседы с жителями, нарушающими правила общественного порядка;
- Осуществлять контроль въезда автотранспорта на территорию Объекта, в соответствии с поданными заявками собственниками;
- Контролировать время, предусмотренное для проведения погрузки/выгрузки автомобиля. Если время нарушено, провести беседу с водителем и попросить его покинуть территорию, сообщив об это диспетчеру;
- При стихийных бедствиях – допуск на территорию пожарных бригад, служб МЧС, бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия, номера бригады и фамилии старшего, а также номера автомашины;
- Разрешать погрузку и разгрузку материальных ценностей, доставку мебели и строительных материалов через подъезд, с обязательным наведением порядка после окончания работ. При погрузочно-разгрузочных работах контролировать их проведение и не допускать порчи общего имущества (лифты, лестничные марши, двери). В пассажирском лифте перевозка строительных материалов и крупногабаритных вещей запрещена;
- Не допускать выброса строительного мусора на дворовой территории. В случае оставления мусора, в том числе строительного, в неустановленных для этого местах, выявлять владельцев квартир, допустивших нарушение, и сообщать диспетчеру;
- Быть всегда чистым, аккуратно и по форме одетым, иметь опрятный внешний вид и прическу. Быть вежливым и тактичным в отношении с жителями и посетителями;
- Своевременно реагировать на просьбы, замечания и предложения управляющего Объектом, непосредственно касающиеся работы. Оказывать помощь управляющему Объектом и доводить до жильцов необходимую информацию, в рамках своей компетенции;
- Обеспечить отсутствие посторонних лиц (то есть лиц, не проживающих в жилом комплексе, не являющихся гостями жителей, сотрудниками подрядных организаций) на территории Объекта;
- Осуществлять круглосуточный контроль работоспособности системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом, обеспечить пропуск на территорию аварийных служб, пожарных бригад и бригад скорой помощи, соблюдая порядок допуска, предусмотренный требованиями настоящей Инструкции;
- Выполнять поручения управляющего Объектом по выявлению на Объекте несанкционированной рекламы, а также немедленно пресекать действия лиц, размещающих несанкционированную рекламу в виде листовок, надписей на элементах общего имущества;

3.5. Сотруднику охраны категорически запрещено:

- допускать на территорию охраняемого объекта посторонних лиц (лиц, не проживающих в жилом комплексе, не работающих, не являющихся подтвержденными гостями/посетителями лиц, работающих или проживающих в жилом доме), не имеющих на это права, прибывших без документов или в неустановленное время, а также посторонних лиц в нетрезвом состоянии;
- покидать пост без разрешения начальника охраны объекта или управляющего Объектом; в случае заболевания, доложить начальнику охраны объекта и продолжать нести службу до прибытия замены;
- самостоятельно изменять график дежурства;

- находиться на посту в нерабочее время;
- нарушать установленную форму одежды;
- поручать охрану объекта другим лицам, даже на короткое время;
- передавать посторонним лицам ключи от охраняемых помещений;
- читать, курить в служебном помещении, либо иным образом отвлекаться от несения службы;
- допускать нахождение на посту и в служебном помещении посторонних лиц;
- вести посторонние разговоры, в том числе и по средствам мобильной связи, заниматься делами, не связанными с несением службы;
- принимать и передавать кому-либо какие-либо предметы, пакеты, свертки и т.п. за исключением почтовой корреспонденции;
- собирать сведения, связанные с личной жизнью жителей или профессиональной деятельностью владельцев коммерческих помещений или оказывать содействие (в том числе не препятствовать) третьим лицам в сборе таких сведений;
- сообщать посторонним лицам какие-либо сведения об обстановке на объекте;
- предоставлять информацию о сотрудниках охранной организации и сотрудниках Заказчика, их адреса и телефоны (не следует давать собственные ответы, комментарии, а следует переадресовывать интересующихся к диспетчеру и управляющему Объектом);
- осуществлять видео и аудио запись, фото и кино съёмку в служебных или иных помещениях без письменного согласия на то должностных и частных лиц, за исключением фиксации выявленных нарушений;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- использовать методы сыска;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь и достоинство жителей, сотрудников охранной организации и сотрудников Заказчика, а также наносящие ущерб их имуществу;
- сообщать жителям, их гостям и посторонним лицам, владельцам коммерческих помещений, их посетителям, проверяющим органам любые сведения о Заказчике, его хозяйственной деятельности, которые стали известны охраннику в процессе его профессиональной деятельности и могут нанести ущерб репутации Заказчика или вызвать убытки последнего;
- проявлять грубость, бестактность, неуважение к жителям, их гостям, владельцам коммерческих помещений, их посетителям, персоналу Заказчика и представителям подрядных организаций;
- во время дежурства употреблять спиртные напитки или наркотические вещества, прибывать на дежурство с явными признаками их употребления.