

# LEGENDA COMFORT

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

КОНЦЕПЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ  
ОХРАНЫ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
НА ОПТИКОВ, 34, К.1

## ЦЕЛЬ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

Обеспечение безопасного и комфортного нахождения на территории жилого многоквартирного комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом жителей, собственников помещений, гостей и посетителей, сотрудников управляющей компании, а также обеспечение сохранности общедомового имущества.

## ЗАДАЧИ ОХРАНЫ

- Обеспечение пропускного режима на территорию жилого комплекса
- Предотвращение кражи/порчи общедомового имущества
- Отражение открытых посягательств на имущество жильцов/гостей/сотрудников подрядных организаций
- Пресечение нарушения общественного порядка (конфликты с угрозой жизни и здоровью, распитие спиртных напитков, незаконная рекламная деятельность, нарушение закона о тишине и т. д.)
- Поддержание действующего на территории комплекса противопожарного режима
- Оперативное реагирование и вызов спецслужб в нештатных ситуациях - пожар, затопление, несчастный случай и пр.
- Контроль доступа в места особой опасности и жизнеобеспечения жилого комплекса (шахты лифта, подвалы, технические этажи, крыши, распределительные щиты и трансформаторные подстанции и т. д.)
- Задержание нарушителей/лиц подозреваемых в совершении преступления и передача их в 25 отдел полиции, тел. 344-0800
- Работа с жителями/гостями с целью соблюдения правил парковки
- Периодический анализ происшествий, разработка предложений по усилению без-опасности объекта

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ПОСТОВ ОХРАНЫ:

В настоящее время для реализации охранных мероприятий предусмотрено ежедневное выставление четырёх круглосуточных постов охраны с оперативным подключением группы быстрого реагирования АСБ «Воевода» в случае необходимости.

**1 пост** - Старший смены охраны.

Местонахождение: территория жилого комплекса.

**2 пост** - Вход/въезд на территорию.

Местонахождение: 1-й корпус, комната видео оператора.

**3 пост** - Вход на территорию.

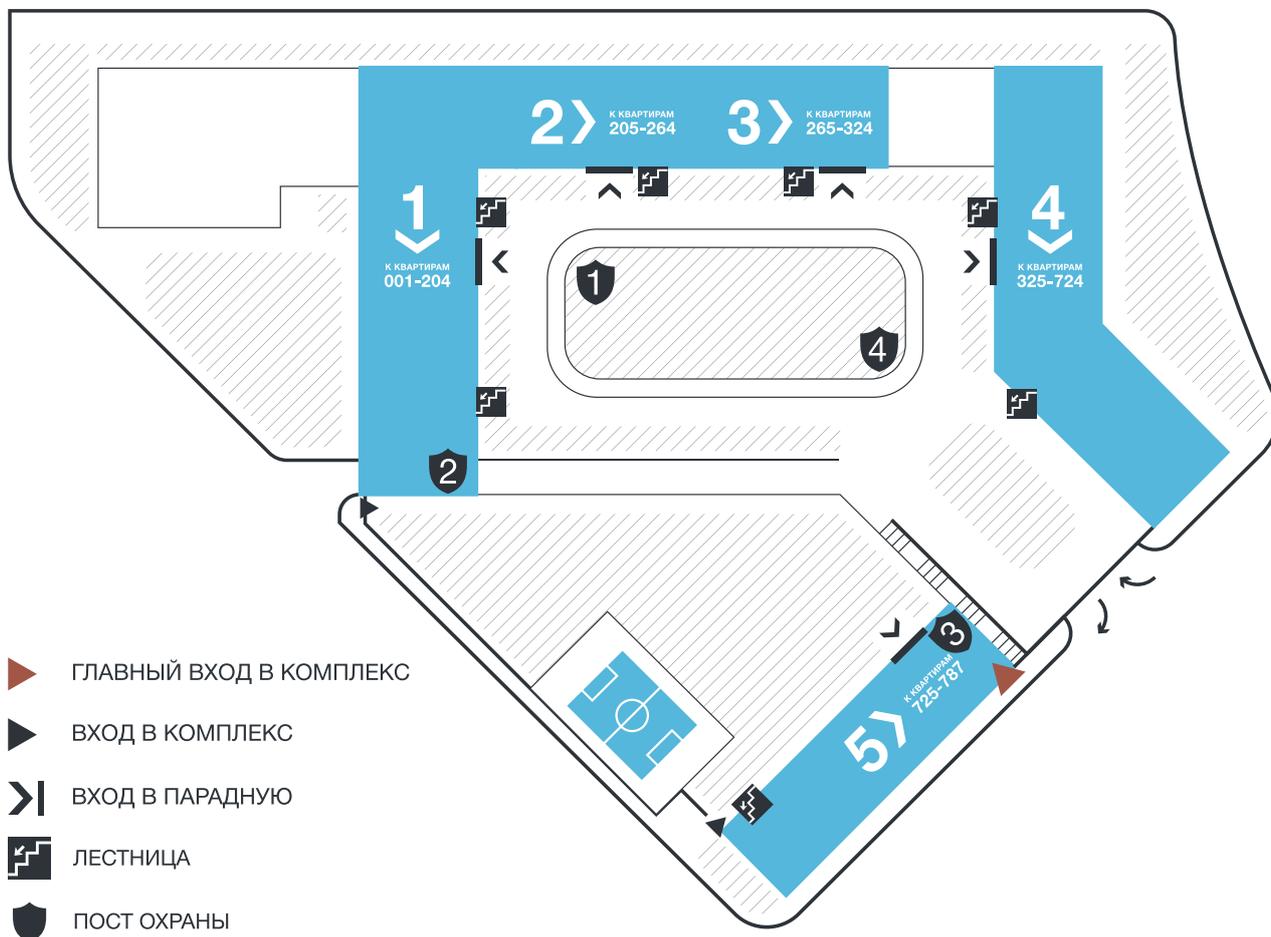
Местонахождение: 4-й корпус, в районе входа.

**4 пост** - Патрульный.

Местонахождение: территория жилого комплекса.

## СХЕМА ДВОРА

УЛ. ОПТИКОВ



# ОБЯЗАННОСТИ ПОСТОВ ОХРАНЫ:

## **1 пост - Старший смены охраны**

- Взаимодействие с руководством управляющей компании
- Контроль знаний должностной инструкции и профессиональных навыков смены сотрудников охраны
- Руководство сменой охраны
- Проверка несения службы, подмена сотрудников охраны на период приема пищи и отдыха
- Охрана правопорядка, патрулирование территории ЖК, отработка сигналов охранно-пожарной сигнализации (ОПС)
- Руководство решением возникающих служебных вопросов (конфликтные ситуации, новые вводные, разовые задачи и т. д.)
- Контроль оперативной обстановки на объекте, доведение её до подчинённых
- Взаимодействие с сотрудниками государственных структур (полиция, скорая помощь, МЧС)

## **2 пост - 1 корпус**

- Видеонаблюдение за территорией объекта и передача информации на посты 1,2,4
- Мониторинг охранно-пожарной сигнализации и передача информации на посты 1,2,4
- Приём и фиксация информации от жильцов по выделенному телефонному номеру
- Координация действий остальных постов
- Контроль доступа через вход/въезд 1-го корпуса, пропуск спецтранспорта/доставки/курьеров/такси

- Контроль правопорядка в районе поста
- В случае необходимости вызов группы быстрого реагирования АСБ «Воевода»;
- Вызов государственных оперативных служб (полиции, МЧС, скорой помощи).

### **3 пост - 4 корпус**

- Контроль доступа через главный вход
- Контроль правопорядка в районе входной группы
- Приём и обработка информации о правонарушениях

### **4 пост - Патрульный**

- Периодическое патрулирование территории ЖК (периметра, двора, паркинга);
- Совместно с постом № 1 обработка сигналов ОПС, решение конфликтных ситуаций
- Реагирование на сообщения из квартир (в т. ч. нарушение закона о тишине)
- Приём и обработка информации о правонарушениях
- Поэтажный обход каждого подъезда 2 раза в сутки

## **ОСНАЩЕНИЕ:**

- Форменная одежда по сезону со знаками различия
- Кнопка тревожной сигнализации
- Носимые радиостанции
- Аптечки первой помощи
- Ручные огнетушители

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В рамках данной постовой схемы сотрудники охраны несут ответственность за общедомовое имущество, принятое под охрану. Важным фактором является наличие возможности обеспечить сохранность имущества (визуальная доступность, освещённость, удаление от поста, наличие видеонаблюдения и т.д.).

Процедура приёма под охрану осуществляется при заступлении на объект путём подписания Акта приёма под охрану в свободной форме, в котором описывается имущество, которое готов принять под охрану ЧОП (условия позволяют обеспечить сохранность), и текущее состояние имущества (дефекты и повреждения).

В случае повреждения/кражи принятого под охрану имущества вследствие нарушения должностной инструкции происходит возмещение ущерба в соответствии с действующим законодательством.

При задержании нарушителя, совершившего кражу/повреждение имущества, ущерб взыскивается с него в рамках законодательства РФ. За личное имущество граждан охрана материальной ответственности не несёт.