Регламент «Концепции безопасности» на объекте:

ЖК Life-Кутузовский: ул. Гжатская, дом 5, корпуса 1-4, 6-10, строения 5, 11

1. Принятые сокращения, термины, определения.

Регламент – настоящий Регламент работы охраны на объекте.
Объект – жилой комплекс «Кутузовский LIFE», расположенный по адресу: Москва, ул. Гжатская, д 5, корпуса 1,2,3,4,6,7,8,9,10, строение 5, строение 11.
Подземная автостоянка/паркинг объекта – строение 5, строение 11.
Корпуса и секции объекта по адресу ул. Гжатская, д. 5:
Корпус 1, секция 1 – К1 с1.
Корпус 1, секция 2 – К1 с2.
Корпус 1, секция 3 – К1 с3.
Корпус 1, секция 4 – К1 с4.
Корпус 1, секция 5 – К1 с5.
Корпус 1, секция 6 – К1 с6.
Корпус 2 – К2.
Корпус 3 – К3.
Корпус 4, секция 1 и 2 – К4 с1/2.
Корпус 4, секция 3 – К4 с3.
Корпус 6 – К6.
Корпус 8 – К8.
Корпус 9 – К9.
Корпус 10 – К10.
Первая очередь – корпуса 1-4.
Вторая очередь – корпуса 6-10.
Бульвар – участок территории объекта, расположенный между очередями.
КПП – Контрольно-пропускной пункт
КПП 1 – Контрольно-пропускной пункт со стороны ул. Багрицкого.
КПП 2 – Контрольно-пропускной пункт со стороны ул. Гжатская.
КПП 3 – Контрольно-пропускной пункт со стороны ул. Гжатская.
УК – Управляющая Компания ООО «Пионер-Сервис Кутузовский».
Служба охраны – подрядная организация, оказывающая услуги охраны по договору с УК.
МКД – многоквартирный дом.
ЖКУ – жилищно-коммунальные услуги.
ЕПД – единый платежный документ.
ОСС – общее собрание собственников помещений.
Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещение объекта.
Арендатор – физическое или юридическое лицо, обладающее правом пользования помещением на основе договора аренды, заключенного с собственником.
Житель – собственник или законный представитель собственника, имеющий законные основания для проживания в помещении.
Посетитель – человек, не имеющий законных оснований для проживания в помещениях, претендующий на право временного пребывания в помещениях.
м/м – машиноместо для парковки ТС, расположенное на паркинге объекта.
ТС – транспортное средство.
Контрольно-пропускной режим - совокупность правил и проводимых мероприятий, определяющих порядок допуска участников положения их перемещения по территории ЖК, перемещения материальных ценностей и имущества (внос, вынос, ввоз, вывоз) с/на территорию ЖК.
Пост охраны – оборудованное рабочее место сотрудника охраны (контроля) КПП, в обязанность которого входит контроль исполнения положения по пропуску транспортных средств на подземный паркинг и ПДТ.
Консьерж – сотрудник подрядной организации, обеспечивающий допуск жильцов подъезда, их гостей (включая сервисы доставки) и создает жильцам комфортные условия проживания.
РСР – утвержденный на ОСС Регламент проведения ремонтно-строительных работ.
Сотрудник/сотрудник охраны – сотрудник подрядной организации.
Патрульный – сотрудник охраны, выполняющий функциональные обязанности постов № 2 и № 3.
Руководство – руководство службы охраны на объекте.
Пропуск – документ, дающий право работникам (представителям) строительных бригад и посетителям на вход (выход), внос (вынос) материальных ценностей и въезд (выезд) ТС.
Администратор системы въезда-выезда – сотрудник подрядной организации, осуществляющий мониторинг корректности работы автоматической системы (шлагбаумы, ворота паркинга) въезда/выезда автотранспорта.

В случае выхода из строя автоматической системы, выполняет работу в ручном режиме.
СКУД – система контроля и управления доступом.
КГМ – крупногабаритный мусор.
Пост видеонаблюдения – сотрудник подрядной организации, основными задачами которых является просмотр видеокамер, выявление нестандартных ситуаций, противоправных действий и общий контроль работоспособности системы видеонаблюдения.
Акт – заключенный между службой охраны и УК двусторонний акт о передаче имущества в пользование или под охрану.
АПС – автоматическая пожарная сигнализация.
МЧС – Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.
ЧС – чрезвычайная ситуация.

2. Общие положения.

2.1. Настоящий Регламент определяет:
- условия обеспечения выполнения положений объекта;
- организацию деятельности охраны на объекте;
- права и обязанности сотрудников охраны на объекте.

2.2. Виды оказываемых услуг охраны:
- патрулирование территории объекта;
- патрулирование части объекта – строение 5, строение 11;
- обеспечение пропускного режима объекта;
- обеспечение выполнения положений объекта;
- обеспечение мониторинга зон охвата видеонаблюдением.

2.3. Настоящий Регламент принимается в целях обеспечения общественной безопасности в зданиях, сооружениях и на территории объекта, предупреждения террористической, экстремистской деятельности и других противоправных действий в отношении собственников, арендаторов, жителей, сотрудников, посетителей и имущества объекта.

2.4. Настоящий Регламент определяет общий порядок внутриобъектового и контрольно-пропускного режима на территории объекта, и обязательно для исполнения всеми участниками. В случае нарушения требований данного Регламента, к охране и службе консьержей могут применяться штрафные санкции, в соответствии с «Перечнем нарушений и суммой штрафов за допущенные нарушения» (приложение № 8 к Регламенту).

2.5. Сотрудники охраны при исполнении своих должностных обязанностей руководствуются действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также локальными нормативными документами, должностными инструкциями, закреплёнными в договоре, настоящим Регламентом.

2.6. Форма одежды сотрудника охраны должна быть единообразной, опрятной, чистой, с отличительными знаками, определёнными подрядной организацией и согласованными управляющей компанией. При несении службы сотрудники охраны должны иметь с собой удостоверение личности частного охранника. Также они должны быть постриженными, выбритыми, внимательными к своему внешнему виду, при общении быть тактичными и вежливыми.

2.7. Требования, изложенные в настоящем Регламенте, являются обязательными к исполнению всеми участниками, находящимися на территории объекта, в том числе работниками подрядных и обслуживающих организаций – арендаторов, расположенных на территории объекта.

2.8. Общую координацию деятельности по обеспечению контрольно-пропускного и внутриобъектового режимов на объекте обеспечивает УК.

2.9. УК отвечает за полноценное функционирование и выполнение возложенных на сотрудников охраны обязанностей и обязана оперативно реагировать на представленные охраной сведения о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах, влияющих на обеспечение качественной услуги «Безопасность» всего объекта.

2.10. Требования Регламента должны быть доведены до сведения собственников, работников организаций, постоянно или временно работающих на территории объекта, сотрудников подрядных (в т.ч. строительных) организаций, гостей и посетителей объекта одним из следующих способов (или путем сочетания нескольких способов):

- путем вывешивания выдержек из Регламента на официальном сайте УК;
- путем вывешивания выдержек из Регламента на официальном сайте объекта;
- путем вывешивания выдержек из Регламента на стендах (досках объявлений) каждого корпуса и строения объекта;
- путем направления выдержки из Регламента в официальных информационных каналах сети Интернет;
- путем предоставления к ознакомлению выдержек из Регламента в специальных программных продуктах, используемых для удобства жизнеобеспечения собственников/жителей/арендаторов на территории объекта.

2.11. Для оказания услуг по п.2.2 организованы посты: пост № 1 – администратор автоматизированной системы организации въезда-выезда, пост № 2 – патрулирование паркингов объекта, пост № 3 – патрулирование территории объекта, пост № 4 – видеонаблюдение, посты консьержей в подъездах объекта.

Также, на объекте функционируют три автоматизированных контрольно-пропускных пункта: № 1, расположенный на въезде на объект с улицы Багрицкого и два пункта № 2, № 3, расположенные на въезде на объект с улицы Гжатская, которые обеспечивают контрольно-пропускной режим въезда-выезда на территорию объекта согласно «Положению о контрольно-пропускном режиме объекта» (приложение № 1 к Регламенту).

3. Функционал постов охраны.

3.1. Функционал круглосуточного поста № 1 – стационарный пост администратора автоматизированной системы организации въезда-выезда:

- осуществление контрольно-пропускного режима въезда-выезда на территорию и в паркинги объекта согласно «Положения о контрольно-пропускном режиме объекта»;
- контроль работоспособности системы, информирование УК о сбоях в работе оборудования;
- организация допуска транспортных средств, проезжающих на территорию и в паркинги объекта по разовым заявкам;
- круглосуточное заполнение журнала въезда и выезда транспортных средств (форма журнала предоставляется УК);
- обеспечение аварийного обслуживания системы автоматизации въезда-выезда, с фиксацией всех возникших неисправностей и дальнейшей передачей информации в УК;
- в случае возникновения неисправности системы автоматизации – обеспечение соблюдения пропускного режима объекта в ручном режиме;
- выявление фактов несанкционированного проникновения ТС на территорию объекта и передача соответствующей информации руководству охраны и в УК.

3.2. Функционал круглосуточного поста № 2 – мобильный пост патрулирования паркинга объекта:

- визуальный контроль ТС, находящихся на паркинге объекта на предмет нарушений действующего законодательства и «Положения о порядке пользования паркингом объекта» (приложение №2 к Регламенту);
- выполнение обязанностей в соответствии с «Маршрутом патрулирования паркинга ЖК Life-Кутузовский» (приложение № 6 к Регламенту), «Схемой маршрута патрулирования паркинга ЖК Life-Кутузовский службой безопасности круглосуточно» (приложение № 7 к Регламенту);

- контроль зоны погрузочно-разгрузочных работ и вывоза строительного мусора через места общего пользования;
- отслеживание соответствия расположения транспортных средств собственников в периметре своих м/м с передачей информации о выявленных нарушениях парковки в УК;
- осуществление контроля выполнения «Положения о порядке пользования паркингом объекта»;
- пресечение возможного несанкционированного проникновения посетителей на паркинг;
- препятствование нахождению на паркинге ТС, в случае их несанкционированного проникновения;
- визуальный контроль исправности коммуникаций и конструктива паркинга объекта;
- предупреждение и пресечение актов вандализма, порчи общего имущества на паркинге объекта;
- предупреждение и пресечение проведения работ с использованием общих розеток паркинга или работ, способных спровоцировать срабатывание АПС;
- осуществление контроля за соблюдением Закона № 68 от 09.12.2015 «О внесении изменений в Закон города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»»;
- контроль закрытия дверей в технические помещения объекта, дверей лифтовых холлов, эвакуационных лестниц, въездных ворот в паркинг;
- контроль признаков возгорания, проверка сработки датчиков АПС;
- выявление подозрительных личностей, опасных предметов, вызов МЧС, полиции и др. аварийных служб, организация эвакуации посетителей объекта в случае возникновения ЧС;
- применение первичных средств пожаротушения.

3.3. Функционал круглосуточного поста № 3 – мобильный пост патрулирования территории объекта:

- выполнение обязанностей в соответствии с «Маршрутом патрулирования территории ЖК Life-Кутузовский» (приложение № 4 к Регламенту), «Схемой маршрута патрулирования территории ЖК Life-Кутузовский службой безопасности круглосуточно» (приложение № 5 к Регламенту);
- визуальный контроль посетителей объекта, автомобилей, припаркованных на территории объекта на предмет нарушения действующего законодательства;
- реагирование на заявки о проведении шумовых работ в квартирах и других помещениях объекта в неразрешенное законодательством время;
- пресечение проникновения посторонних лиц на внутренние территории дворов объекта;
- пресечение нарушения законодательства в части распития алкогольных напитков на территории объекта;
- предупреждение и пресечение актов вандализма, порчи общего имущества на территории объекта;
- пресечение использования открытого огня, курения вне специально отведенных площадок – местах для курения согласно «Схеме расположения мест для курения на объекте» (приложение № 3 к Регламенту);
- пресечение ввоза, вноса горючих или легковоспламеняющихся веществ (когда он очевиден);
- выявление подозрительных личностей, опасных предметов, вызов МЧС, полиции и др. аварийных служб, организация эвакуации посетителей объекта в случае возникновения ЧС;
- отпирание спортивных площадок в 9:00 и запирание в 23:00;
- контроль расположения антипарковочных боллардов;
- контроль соблюдения запрета выгула собак в местах установки запрещающих знаков и во внутренних дворах;
- контроль площадок сбора отходов;
- организация движения в зоне въезда в паркинг в случае выхода из строя въездных/выездных ворот;
- контроль наличия ограждающих стоек в зоне работы альпинистов и оперативная передача информации в УК в случае их отсутствия;
- сопровождение проведения праздников и других мероприятий для жителей, проводимых УК на территории объекта;
- в зимнее время – контроль объемов накопления снега в зоне его складирования;
- в зимнее время – контроль отсутствия наледи, снега и сосулек на конструктивных элементах и скользкости покрытия для безопасного передвижения людей;
- контроль признаков возгорания, проверка сработки датчиков АПС;
- применение средств первичного пожаротушения;
- контроль закрытия дверей в технические помещения объекта, дверей входов в подъезды, эвакуационных лестниц, въездных ворот в паркинг.

3.4. Функционал поста № 4 – круглосуточный пост видеонаблюдения объекта:

- круглосуточный мониторинг территории объекта, паркинга, входных групп и лифтов зоне обзора системы видеонаблюдения;
- поиск и предоставление видеоматериалов по рабочему запросу сотрудников УК или полиции;
- выявление использования открытого огня;
- выявления нарушения запрета на курение вне отведённых мест для курения, согласно «Схеме расположения мест для курения на объекте» (приложение № 3 к Регламенту);
- выявление подозрительных личностей и предметов на территории объекта;
- выявление фактов порчи общедомового имущества, вандализма;
- выявление несанкционированного выноса крупногабаритного и строительного мусора;
- взаимодействие с другими сотрудниками УК, охраны и службы консьержей;
- выявление нахождения собак во внутренних дворах территории объекта;
- выявление фактов парковки с нарушениями правил дорожного движения;
- контроль работоспособности системы видеонаблюдения, информирование сотрудников УК о сбоях в работе оборудования;
- передача информации о зафиксированных нарушениях руководству охраны и в УК;
- круглосуточное заполнение журнала происшествий на объекте (лифтовое оборудование, состояние камер, нештатные ситуации);
- контроль выноса мусора из нежилых помещений, у которых отсутствует договор на использование площадок сбора отходов объекта;
- применение средств первичного пожаротушения.

3.5. Функционал постов консьержей:

- осуществление контрольно-пропускного режима объекта в рамках обеспечения доступа жителей/посетителей в подъезды в соответствии с «Положением о контрольно-пропускном режиме объекта» и «Функционалом постов службы консьержей» (приложение № 9 к Регламенту).

4. Порядок действий сотрудников охраны в случае:

4.1. Несанкционированного проникновения посторонних лиц в подъезды и технические помещения объекта:

- доложить о случившемся в УК;
- вывести постороннего из подъезда или технического помещения;
- в случае отказа нарушителя выполнить указание охраны – незамедлительно сообщить своему руководству, позвонить в местное отделение полиции и в краткой форме изложить характер случившегося, с указанием адреса местонахождения объекта, для вызова наряда полиции;
- при вызове полиции должен быть зафиксирован номер зарегистрированной заявки.

4.2. Нарушения посетителями общественного порядка на территории объекта *(распитие спиртных напитков, курение в неположенных местах, нарушение закона о тишине, запуск фейерверков и т.д.*):

- выяснить у посетителя цель его нахождения на территории объекта, обратить внимание посетителя на факт нарушения закона;
- если посетитель не изменяет своего поведения, необходимо убедить его покинуть территорию объекта;
- принудительно вывести посетителя за пределы территории объекта (лобби), вызвав в случае необходимости наряд полиции;
- при вызове полиции должен быть зафиксирован номер зарегистрированной заявки.

4.3. Поступления информации о возможном пожаре на объекте:

- при поступлении сигнала по сети АПС или диспетчерской службы УК определить место срабатывания, доложить о случившемся своему руководству, выдвинуться, к месту возможного возгорания;
- прибыв на место выяснить причину срабатывания АПС, доложить руководству и УК;
- при реальной угрозе пожара принять возможные меры к устранению причин возгорания (если очаг возгорания устраним собственными силами), вызвать скорую медицинскую помощь и аварийные службы;
- при отсутствии возможности тушения пожара или возгорания собственными силами, доложить руководству и в УК;
- принять меры к организации эвакуации жителей охраняемого объекта, по возможности обеспечить вынос и сохранность ТМЦ;
- по прибытии сотрудников пожарной охраны оказывать им содействие в организации тушения пожара (произвести информирование о проведенных мероприятиях, очаге возгорания, любой информации какая будет известна).

4.4. Шумовые работы в помещениях объекта в неустановленное законом время:

При поступлении от УК или жителей заявки о проведении шумовых работ в неустановленное законом время, а также в случае самоличного выявления источников шума в неустановленное для этого время:

- обратить внимание нарушителя на факт его правонарушения;
- если нарушитель не выключил источник шума, необходимо убедить его;
- в случае отказа нарушителя от устранения источника шума и дальнейшего конфликта, необходимо вызвать наряд полиции;
- при вызове полиции должен быть зафиксирован номер зарегистрированной заявки.

Приложения:

1. «Положение о контрольно-пропускном режиме объекта» - 1 экз., 7 стр.;
2. «Положение о порядке пользования паркингом объекта» - 1 экз., 5 стр.;
3. «Схема расположения мест для курения на объекте» – 1 экз., 1 стр.;
4. «Маршрут патрулирования территории «ЖК Life-Кутузовский»» – 1 экз., 5 стр.;
5. «Схема маршрута патрулирования территории «ЖК Life-Кутузовский»» службой безопасности круглосуточно» – 1 экз., 1 стр.;
6. «Маршрут патрулирования паркинга «ЖК Life-Кутузовский»» – 1 экз., 3 стр.;
7. «Схема маршрута патрулирования паркинга «ЖК Life-Кутузовский» службой безопасности круглосуточно»» – 1 экз., 4 стр.;
8. «Перечень нарушений и сумма штрафов за допущенные нарушения» – 1 экз., 1 стр.;
9. «Функционал постов службы консьержей» – 1 экз., 2 стр.