

**Положение  
о внутриобъектовом режиме  
на объекте LIFE «Варшавская»**

**Адрес объекта: 1-й Котляковский пер., д. 2А, корп. 3**

**Москва  
2024**

# ГЛАВА I.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение принимается в целях обеспечения общественной безопасности в зданиях, сооружениях и на территории ЖК, предупреждения террористической, экстремистской деятельности и других противоправных действий в отношении собственников, арендаторов, жителей, сотрудников, посетителей и имущества ЖК.
- 1.2. Настоящее Положение определяет общий порядок внутриобъектового режима для всех объектов, расположенных на территории ЖК, и обязательно для исполнения всеми участниками Положения.
- 1.3. Требования, изложенные в настоящем Положении, являются обязательными к исполнению всеми участниками Положения, находящимися на территории ЖК, в том числе работниками подрядных и обслуживающих организаций - арендаторов, расположенных на территории ЖК.
- 1.4. Требования Положения должны быть доведены до сведения жителей, работников организаций, постоянно или временно работающих на территории ЖК, работников подрядных строительных организаций, гостей и посетителей ЖК одним из следующих способов (или путем сочетания нескольких способов):
  - путем вывешивания выдержек из Положения на официальном сайте УК;
  - путем вывешивания выдержек из Положения на официальном сайте ЖК;
  - путем вывешивания выдержек из Положения на стендах (досках объявлений) каждого корпуса дома;
  - путем направления выдержки из Положения в официальных каналах сети Интернет;
  - путем предоставления к ознакомлению выдержек из Положения в специальных программных продуктах, используемых для удобства жизнеобеспечения собственников/жителей/арендаторов на территории ЖК.
- 1.5. Данное Положение утверждено решением общего собрания собственников ЖК. Право вносить изменения и дополнения, отменять, пересматривать, приостанавливать действие данного Положения полностью или частично принадлежит Общему собранию собственников ЖК.

## 2. Цели и задачи положения

- 2.1. Цели внутриобъектового режима - установить правила, обеспечивающие безопасность участников положения, сохранность общедомового имущества и пресечения противоправных действий.

### Задачи внутриобъектового режима:

- В ежедневном и круглосуточном режиме обеспечивать безопасность на территории ЖК;
- В ежедневном и круглосуточном режиме обеспечивать комфортное проживание на территории ЖК;
- В ежедневном и круглосуточном режиме осуществлять сохранность общедомового имущества ЖК;
- Предотвращать противоправные действия на территории ЖК.

### 3. Организация выполнения требований положения

Установление внутриобъектового режима предусматривает:

- 3.1. Организацию постов службы охраны (контроля) в целях соблюдения правил, установленных данным положением на территории объекта.
- 3.2. Порядок нахождения на территории лиц, являющихся собственниками (арендаторами) помещений, их родственников и посетителей.
- 3.3. Режим работы компаний, действующих на территории ЖК.
- 3.4. Порядок нахождения на территории ЖК сотрудников компаний, клиентов и посетителей офисов.
- 3.5. Порядок проведения ремонтно-строительных и других работ на территории ЖК.
- 3.6. Перемещение материальных ценностей, строительных материалов, их складирование, хранение, погрузку и разгрузку.
- 3.7. Поддержание общественного порядка на территории ЖК и его границах.
- 3.8. Порядок использования общего имущества, находящегося на территории ЖК.
- 3.9. Порядок организации публичных мероприятий на территории ЖК.

## ГЛАВА II.

### ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДОСТУПА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.

#### 4. Общие правила пропуска физических лиц и ТС

- 4.1. Доступ физических лиц на территорию ЖК осуществляется строго по магнитной карте. Передача пропусков другим лицам запрещена, ответственность возлагается на лиц, оформивших пропуска.
- 4.2. Право пользования подземным паркингом имеют лица, наделенные правом собственности, и получившие постоянный пропуск (RFID метка) или подавшие данные гос.номера автомобиля.
- 4.3. Ответственность за парковку ТС в соответствии с закрепленным парковочным местом в подземном паркинге возлагается на собственника машиноместа. При нарушении размещения автомашины на чужом месте, сотрудник охраны выполняет мероприятия для устранения нарушения, связывается с непосредственным собственником автотранспортного средства, размещенного с нарушением, и контролирует его устранение. Информация о факте нарушения предоставляется в охрану непосредственным собственником парковочного места, выявившим данное нарушение.
- 4.4. Пользование подземным паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований.
- 4.5. На территорию подземного паркинга не допускаются:
  - ТС, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,1 метра по высоте;
  - транспортные средства без пропуска (RFID метка), не внесенные в базу гос.номеров.
  - Машиноместо в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Хранение иных объектов возможно только в строгом соответствии с противопожарными нормами.
  - Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие собственникам на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.
  - Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории паркинга разрешен жителям и лицам, следующим с ними;
  - Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.
- 4.6. Въезд на подземную парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, на эвакуаторе, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.
- 4.7. Контроль въезда на территорию подземного паркинга осуществляется сотрудником охраны по средствам видеонаблюдения и автоматической системы допуска.

- 4.8. Ограничение скорости движения автомобилей по территории ЖК и подземного паркинга - 10 км/час.
- 4.9. На территории подземного паркинга запрещается:
- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
  - мойка транспортных средств (за исключением специально оборудованных мест с системой канализации и очистки воды);
  - парковка одного транспортного средства более, чем на одном машиноместе (если оно ему не принадлежит по праву собственности);
  - ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
  - заправка транспортных средств;
  - пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
  - хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке.
  - нахождение посторонних лиц, не являющихся собственниками (арендаторами) машиномест (или кладовых помещений), работниками ЧОО, работниками УК;
  - выгул собак;
  - стоянка автомобиля с работающим двигателем более пяти минут;
  - складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;
  - передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках, самокатах, велосипедах и т.д.
- 4.10. На придомовой территории запрещается:
- парковка автотранспорта на непредусмотренных для этого местах - пешеходные дорожки, газоны и т.п.

## **5. Порядок осуществления доступа физических лиц**

### Собственники и арендаторы

- 5.1. Собственники (арендаторы) жилых (нежилых) помещений и члены их семей (иные) лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускаются по магнитным ключам (СКУД). Магнитные ключи выдаются УК.
- 5.2. Постоянный пропуск выдается на основании заявления. К заявлению прилагаются копии паспорта собственника помещения, документы, подтверждающие право собственности (аренды) помещения.

### Сторонние посетители

- 5.3. Курьеры, работники службы доставки, гости (домработницы, няни и др.) допускаются в жилую зону:
- в сопровождении собственника (арендатора) или их представителя;
  - при вызове собственника через домофон подъезда.

## 6. Порядок осуществления доступа ТС

### ТС собственников и арендаторов

- 6.1. Доступ на территорию подземного паркинга предоставляется строго по постоянным пропускам (RFID метка), наличия гос.номера в базе пропусков при наличии права собственности на парковочное место.

### ТС сторонних посетителей

- 6.2. ТС (габаритные грузы) службы доставки, ремонтных бригад на подземную парковку ЖК в целях разгрузки (погрузки) не допускаются.

### ГЛАВА III.

## ПОРЯДОК НАХОЖДЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И РЕЖИМ РАБОТЫ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.

### **7. Порядок нахождения на территории Жилого комплекса собственников жилых и нежилых помещений**

Собственникам жилых помещений необходимо:

- 7.1. Выполнять требования внутриобъектового режима на территории ЖК.
- 7.2. Информировать гостей об установленных правилах на территории ЖК.
- 7.3. Соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в подъезды жилых домов посторонних и незнакомых лиц (паровозиком). Обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать сотрудникам безопасности.
- 7.4. По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками безопасности.
- 7.5. Вносить свои предложения по улучшению правил положения.

### **8. Порядок нахождения должностных лиц на территории Жилого комплекса**

Сотрудникам УК, обслуживающих организаций, подрядных строительных организаций,  
находящихся на территории ЖК, необходимо:

- 8.1. Знать и лично соблюдать установленный внутриобъектовый режим.
- 8.2. Ответственность за ознакомление с установленным внутриобъектовым режимом возлагается на сотрудника/организацию, инициировавшего проведение работ.
- 8.3. Знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории ЖК.

### **9. Установленные ограничения по нахождению должностных лиц на территории ЖК**

Сотрудникам УК, обслуживающих организаций, подрядных строительных организаций,  
находящихся на территории ЖК, не разрешается:

- 9.1. Без служебной необходимости находиться на территории ЖК в нерабочее время.
- 9.2. Распивать спиртные напитки на территории объекта, находиться на территории объектов в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- 9.3. Вести шумовые работы в неустановленное время, согласно федерального закона № 52 «О Тишине», далее Закона тишины.
- 9.4. Находиться в местах расположения детских площадок, игровых комнат, беседках и других местах отдыха.

## ГЛАВА IV.

# ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И СОПУТСТВУЮЩИХ РАБОТ

### 10. Порядок проведения ремонтно-строительных работ

- 10.1. Собственник и (или) привлеченные им исполнители перед началом ремонтно-строительных работ, обязаны получить в УК «Технические условия», а также оформить пропуск в жилую зону и(или) зону паркинга.
- 10.2. Собственник обязан предоставить или оформить в офисе УК доверенность на лиц, уполномоченных осуществлять действия, связанные с представлением интересов собственника помещения в УК при проведении ремонтно-строительных работ.
- 10.3. Собственник или его представитель по доверенности обязан предоставить в УК информацию о подрядной организации, времени проведения работ.
- 10.4. Собственник или его представитель обязаны предоставить в УК информацию о сотрудниках ремонтно-строительной бригады и получить для них пропуска.
- 10.5. После завершения ремонтно-строительных работ, собственник и (или) привлеченные им исполнители обязаны сообщить в УК о завершении работ в помещении и сдать (заблокировать) выданные им пропуска.
- 10.6. Порядок и условия вывоза строительного мусора регламентирован договорными отношениями с УК и настоящим Положением.
- 10.7. Производство работ, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома (квартиры), не допускается.

### 11. Установленные ограничения в проведении ремонтно-строительных работ

В период проведения ремонтно-строительных работ запрещается:

- 11.1. Применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.
- 11.2. Вести работы, которые могут вызвать причинение ущерба смежным помещениям.
- 11.3. Осуществлять переустройство, переоборудование и перепланировка квартир (комнат), нежилых помещений, ведущее к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарного оборудования;
- 11.4. Загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.
- 11.5. Производить ремонтно-строительные работы, создающие шум, в дневное время с 13:00 часов до 15:00 часов (в тихий час), согласно Закона тишины.
- 11.6. Производить работы в воскресные и праздничные дни.
- 11.7. Начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 10:00 часов и (или) заканчивать их позднее 19:00 часов, согласно Закона тишины.
- 11.8. Использовать лифты без защитной обшивки для транспортировки строительных

материалов и отходов.

- 11.9. Производить погрузку в лифт строительных материалов и строительного мусора без транспортной тележки, укрывного материала.
- 11.10. Производить погрузочно-разгрузочные работы в ночное время, нарушающие условия соблюдения Закона тишины.
- 11.11. Производить разгрузку (загрузку, перегрузку) строительных материалов без защитного покрытия (пленка, оргалит и т.д.), вне установленное время Закона тишины.

## **12. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных работ, выноса строительного мусора (КГМ). Порядок ввоза (вывоза) и нахождения на территории транспортных средств при разгрузке**

- 12.1. Разгрузка строительных материалов, производится через улицу.
- 12.2. Место разгрузки должно быть застелено защитным покрытием (пленка, оргалит, картон и т.д.)
- 12.3. Регламентированное время для разгрузки-погрузки материалов на подземном паркинге (придомовой территории) ограничено до 40 минут. По истечении данного периода, ТС должно покинуть паркинг и (или) внутримноговую территорию ЖК. В случае выявления нарушения системой автоматической допуска по времени нахождения на территории, система автоматически внесет данные в стоп лист для блокировки повторного въезда.
- 12.4. Мусор, оставленный при проведении погрузочно-разгрузочных работ, должен быть вынесен сотрудниками строительной бригады или собственником (арендатором) по окончании времени таких работ, но не позднее 60 минут с момента окончания погрузочно-разгрузочных работ.
- 12.5. Складирование строительных материалов или мусора собственниками, сотрудниками строительной бригады или арендаторами в местах общего пользования не разрешается более 1 часа и только при осуществлении процесса погрузочно-разгрузочных работ.
- 12.6. Вес и габариты груза(-ов) не должны превышать установленных правил и норм эксплуатации лифтового оборудования, указанных в кабине лифта или на информационно табло.
- 12.7. Контроль за соблюдением правил проведения погрузочно-разгрузочных работ возлагается на сотрудника безопасности.
- 12.8. При проведении погрузочно-разгрузочных работ лица, их иницирующие, несут ответственность за ущерб, нанесенный в результате выполнения таких работ вспомогательным помещениям, помещениям общего пользования, благоустройству, а также имуществу третьих лиц. Причиненный ущерб подлежит возмещению инициаторам полном объеме в установленном Законом порядке.
- 12.9. Вынос строительного мусора (КГМ) из помещения собственников производится с 09:00 до 17:00 ежедневно силами строительной бригады или непосредственно собственником.
- 12.10. Вынос мусора производится в мешках и с использованием транспортной тележки. Вынос строительного мусора (КГМ) без упаковки запрещен.
- 12.11. Перед выносом строительного мусора не менее, чем за 15 минут, собственник (арендатор) или подрядные организации (лица предоставляющие услуги ремонтов собственникам (арендаторам) должны получить подтверждение службы безопасности о возможности погрузки в контейнер КГМ, в целях сверки

оплаты дополнительных услуг по предоставлению контейнера.

### **13. Порядок ввоза (вывоза) материальных ценностей и грузов**

Строительные материалы для ремонта квартир вносятся согласно следующему порядку:

- 13.1. При небольших объемах и габаритах (весом до 10 кг), не требующих использования лифта, по лестничной клетке в течение всего рабочего дня с 09:00 до 17:00 ежедневно.
- 13.2. При больших объемах (требующих использования лифта) через 1 этаж грузовой лифт.
- 13.3. Промежуточное складирование материальных ценностей в месте разгрузки разрешается при условии обеспечения беспрепятственного прохода в подъезд на период подъема материальных ценностей на этаж.

## ГЛАВА V. ПОДДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ

### 14. Права, полномочия и обязанности сотрудников охраны

В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории ЖК, сотрудникам безопасности администрацией УК предоставляется право:

- 14.1. Осуществлять осмотр зданий, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц, предметов с целью предотвращения хищений и террористических актов на территории ЖК.
- 14.2. Присутствовать при вскрытии помещения в чрезвычайных ситуациях, осуществляемого сотрудниками правоохранительных органов на основании ст. 15 ФЗ «О полиции».
- 14.3. Осуществлять контроль по соблюдению лицами, находящимися на территории ЖК, правил Положения.
- 14.4. Осуществлять контроль за правопорядком на территории ЖК, применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка.
- 14.5. Не допускать правонарушений на территории ЖК, при крайней необходимости нарушителей задерживать и передавать сотрудникам полиции, для принятия к ним соответствующих мер.

В соответствии с Закон РФ "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации" от 11.03.1992 N 2487-1, регламентирующим охранную деятельность и договором на оказание охранных услуг, заключенным охранной организацией с УО, частные охранники при обеспечении внутриобъектового режима в пределах объекта охраны, имеют право:

- 14.6. Требовать от персонала и посетителей объектов охраны соблюдения внутриобъектового режима.
- 14.7. Применять физическую силу в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ.
- 14.8. Оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

Действия частных охранников на объектах охраны регламентируются должностной инструкцией частного охранника на объекте охраны. Типовые требования к должностной инструкции частного охранника на объекте охраны утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере частной охранной деятельности. Экземпляр должностной инструкции частного охранника на объекте охраны в обязательном порядке направляется в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере частной охранной деятельности, по месту нахождения соответствующего объекта охраны.

#### 14.9. Внутриобъектовый режим предусматривает:

- патрулирование территории (включая подземный паркинг);
- обеспечение безопасности и поддержание порядка на объекте;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

- контроль работоспособности элементов системы видеонаблюдения и охранно-пожарной сигнализации;
- осуществление экстренных действий при возникновении угроз и чрезвычайных обстоятельств;
- систематический анализ состояния охраняемого Объекта, территорий ограниченного доступа;
- вызов сотрудников ГБР, полиции и Росгвардии, при необходимости.

#### 14.10. Патрульная группа.

При патрулировании внутренней и прилегающей территории сотрудник безопасности выполняет следующие задачи:

- Выявление и пресечение проникновений посторонних лиц на закрытую территорию ЖК.
- Выявление подозрительных личностей и посторонних предметов на территории ЖК.
- Предупреждение и пресечение актов вандализма на внутренней и прилегающей территории ЖК.
- Пресечение и устранение фактов распития спиртных напитков на территории ЖК и прилегающей территории.
- Пресечение конфликтных ситуаций на внутренней и прилегающей территории ЖК.
- Оказание содействия представителям правоохранительных органов в задержании лиц, совершивших правонарушения в отношении собственников, персонала и посетителей ЖК.
- Контроль разгрузки ТМЦ на территории комплекса и вывоза строительного мусора.
- Пресечение использования открытого огня, курения вне специально определенных местах.
- Организация эвакуации собственников, персонала и посетителей ЖК в случае возникновения ЧС.
- Реагирование на нарушения режима тишина на территории ЖК и прилегающей территории.
- Проверка технических средств безопасности (СКД) на предмет работоспособности, основные входные группы, пожарные выходы, калитки внутреннего двора, входы/выходы из подземного паркинга.

При патрулировании территории подземной парковки сотрудник охраны выполняет следующие задачи:

- Выявление подозрительных личностей и посторонних предметов на территории парковки.
- Предупреждение и пресечение актов вандализма на территории парковки.
- Оказание содействия представителям правоохранительных органов в задержании лиц, совершивших правонарушения в отношении собственников, персонала и посетителей ЖК.
- Проверка технических средств безопасности (СКД) на предмет работоспособности, основные входные группы, пожарные выходы, входы/выходы из подземного паркинга.

#### 14.11. Оператор видеонаблюдения.

При осуществлении мониторинга системы видеонаблюдения, оператор выполняет следующие задачи:

- Контроль и мониторинг территории ЖК и прилегающей территории.
- Выявление проникновений посторонних лиц на территорию ЖК.
- Выявления подозрительных лиц и возникновения нестандартных ситуаций на территории ЖК и прилегающей территории.
- Выявление актов вандализма на внутренней и прилегающей территории ЖК.
- Выявление и пресечение противоправных действий на территории ЖК и прилегающей территории.
- Выявление фактов распития спиртных напитков на территории ЖК и прилегающей территории.
- Выявление использования открытого огня, курения вне специально определенных местах.
- Направление информации группе патрулирования по результатам выявленных нарушений для принятия соответствующих мер.
- Предоставление видео материала по требованию представителей правоохранительных органов РФ (официальный запрос на имя полномочного представителя УК «Пионер-Сервис»).

#### 14.12. Порядок действий сотрудников безопасности в случае:

В случае несанкционированного проникновения посторонних лиц в подъезды и технические помещения жилого дома:

- провести физическое задержание нарушителя;
- доложить о случившемся администрации УК;

- незамедлительно сообщить старшему смены ЧОП и позвонить в местное отделение полиции и в краткой форме изложить характер случившегося, с указанием адреса местонахождения объекта, для вызова наряда полиции;
- встретить оперативную группу правоохранительных органов;
- оказывать содействие работникам полиции при составлении акта задержания;
- записать Ф.И.О. сотрудников полиции, попросить копию акта задержания правонарушителей;
- составить рапорт о случившемся в «Книге приема и сдачи дежурств».

14.13. Нарушение посетителями общественного порядка на территории охраняемого 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 его поведение (сделать замечание);
- 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.

14.14. При осуществлении приема и сдачи дежурства.

- проверять целостность замков и запоров входных дверей в подъезды, работоспособность электронных ключей, наличие ключей от хозяйственных и служебных помещений поста по описи, а также проверять состояние оконных и дверных проемов (на предмет попытки их взлома), материальных ценностей, переданных под охрану по Акту;
- принять по описи документацию, средства связи, технические средства охраны и видеонаблюдения (с проверкой их работоспособности) и имущество поста;
- в случае выявления нарушений одного из пунктов незамедлительно передать информацию в диспетчерскую службу УК и руководству ЧОП.

14.15. При возникновении пожара на охраняемом объекте (согласно Алгоритма «инструкции» действий сотрудника УК при объявлении сообщения «Пожарная тревога»).

- при поступлении сигнала по сети ОПС или диспетчерской службы УК определить место срабатывания, доложить о случившемся старшему смены, выдвинуться, к месту возможного возгорания;
- прибыв на место выяснить причину срабатывания ОПС, доложить старшему смены;

- при реальной угрозе пожара принять возможные меры к устранению причин возгорания (если очаг возгорания устраним собственными силами);
- при отсутствии возможности тушения пожара или возгорания собственными силами, доложить старшему смены, администрации УК;
- принять меры к организации эвакуации жителей охраняемого дома согласно Плану эвакуации (размещен на информационных стенда лобби), по возможности обеспечить вынос и сохранность имеющейся документации поста охраны;
- при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь и аварийные службы;
- по прибытии сотрудников пожарной охраны оказывать им содействие в организации тушения пожара (произвести информирование о проведенных мероприятиях, очаге возгорания, любой информации которая будет известна).

#### 14.16. Шумовые работы.

Категорически запрещается проводить строительные и другие шумовые работы согласно Закона № 68 от 09.12.2015 после 19:00 и до 09:00 следующего дня (в будние дни, включая воскресенье и праздничные дни, суббота по графику будних дней), а также в тихий час с 13:00 до 15:00. При нарушении данного распорядка принимать все возможные меры (в рамках имеющихся полномочий сотрудника охранники) и добиваться прекращения работ и восстановления тишины вплоть до вызова на объект сотрудников полиции.

#### 14.17. Ответственность.

Сотрудник безопасности несет дисциплинарную ответственность в установленном порядке по условиям договора с ЧОП:

- за самовольный уход с поста;
- за курение вблизи МОП и под окнами ЖК, не в специально согласованных местах;
- за разглашение конфиденциальных сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну;
- за нарушение установленного порядка ношения специальной формы одежды;
- за нахождение в нетрезвом состоянии или распитие спиртных напитков на посту;
- за неисполнение без уважительной причины обязанностей, предусмотренных настоящей инструкцией;
- за грубое обращение, нетактичное поведение с собственниками и посетителями, персоналом охраняемого объекта;

- за умышленное сокрытие от непосредственного руководства информации о происшествиях, случившихся за время трудовой деятельности;
- за осуществление телефонных переговоров, не относящиеся к ведению служебной деятельности на посту;
- за использование личного телефона/компьютера/планшета.

#### 14.18. Необходимо воздержаться на дежурстве:

- от ношения драгоценностей;
- от использования жевательной резинки;
- снятия без необходимости куртки;
- нахождения рук в карманах или сложенных на груди;
- от употребления продуктов питания, вызывающих сильный запах (чеснок, лук и т.п.);
- от парфюмерии с сильным запахом.

#### 14.19. Внешний вид сотрудника безопасности:

- форма сотрудника должна быть чистая, аккуратно выглаженная, застегнута. Аккуратная стрижка, выбрит, чистые руки и обувь.

#### 14.20. Правила поведения с собственниками и гостями

- Сотрудник безопасности при исполнении своих обязанностей в любых условиях должен быть вежливым и тактичным с персоналом и клиентами охраняемого объекта, обращаться к ним только на «вы».
- В отношении посетителей и граждан, а также персонала охраняемого объекта свои требования и замечания нужно излагать в убедительной и понятной форме, не допускать нервозности, высказываний и действий, оскорбляющих их честь и достоинство. В разговоре с персоналом сотрудник обязан проявить спокойствие и выдержку, не должен вступать в пререкания, терять самообладание, отвечать грубостью на грубость и в своих действиях руководствоваться личными неприязненными чувствами.
- По требованию должностных лиц и граждан сотрудник безопасности обязан назвать свою фамилию.
- В случае совершения правонарушения на охраняемом объекте сотрудник безопасности обязан сделать нарушителю профилактическое предупреждение (замечание). Если нарушитель на сделанное ему замечание реагирует возбужденно, необходимо дать ему время успокоиться и предоставить возможность объясниться по поводу его неправомерных действий, после чего

разъяснить неправильность его поведения со ссылкой на соответствующие законы или иные нормативные правовые акты. Только после этого может быть принято решение о передаче правонарушителя сотрудникам полиции для привлечения его к административной ответственности или ограничиться замечанием.

14.21. Сотрудники безопасности при обеспечении внутриобъектового режима обязаны:

- Руководствоваться должностной инструкцией частного охранника на объекте охраны.
- Соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц.
- Обеспечивать защиту объектов охраны от противоправных посягательств.
- Незамедлительно сообщать в соответствующие правоохранительные органы, руководителю частной охранной организации и руководству УК ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объектах охраны угрозу безопасности людей.
- Незамедлительно сообщать руководству УК и руководителю частной охранной организации ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, создающих на объекте охраны угрозу имущества.
- Предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов удостоверение.
- Сотрудникам безопасности запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

## **15. Зона разграничения ответственности**

УК и служба безопасности не несут ответственности:

- 15.1. За сохранность ТС припаркованных на территории ЖК.
- 15.2. За причиненные ТС повреждения, если они произошли в результате стихийных бедствий, массовых беспорядков, хулиганства, военных операций любого характера, противоправных действий любого характера, а также в случае, если ТС уничтожается, необратимо повреждается, совершается его кража (угон).

## **16. Заключительные положения**

- 16.1. Положение обязательно к соблюдению собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае если нежилое помещение является офисом), арендаторами, обслуживающими компаниями, сервисными компаниями, а также посетителями ЖК.
- 16.2. Положение разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, может являться приложением к договорам, заключаемым УК.
- 16.3. Нарушение правил Положения влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и договорными отношениями.
- 16.4. Требования Положения должны быть доведены УК, службой безопасности до всех участников Положения.
- 16.5. Положение должно быть согласовано УК на общем собрании собственников ЖК и размещено в публичном доступе.