



ПОЛОЖЕНИЕ

об организации видеонаблюдения для безопасности и охраны придомовой территории и общего имущества многоквартирного дома в Жилом комплексе LIFE

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	2
2. ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ИСПОЛНИТЕЛЯ.....	2
3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УСЛУГАМ	3
4. РЕАГИРОВАНИЕ НА ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ И ЭКСТРЕННЫЕ СИТУАЦИИ	5
5. РЕАГИРОВАНИЕ В ПРОЧИХ СИТУАЦИЯХ	6
6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ОХРАННИКА ПРИ РАЗЛИЧНЫХ РАБОТАХ В ЛИФТЕ.....	7
7. ОТЧЕТНОСТЬ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	8
8. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ОХРАНЫ	10
9. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНАЩЕНИЮ ОБЪЕКТА ТМЦ.....	12
10. КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ.....	12

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Настоящее Положение регламентирует правила безопасного проживания, охраны придомовой территории и общего имущества многоквартирных домов LIFE.

1.2. УК для реализации настоящего Положения осуществляет подбор охранной организации (иных третьих лиц) для последующего заключения с ней/ними соответствующих гражданско-правовых договоров (через обслуживающую МКД УК).

1.3. УК в рамках реализации настоящего Положения, осуществляет разработку приложений к настоящему Положению, дополнений и изменений к ним, с целью обеспечения безопасного и комфортного проживания в МКД.

1.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Положению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ИСПОЛНИТЕЛЯ

Эффективно и с надлежащим качеством оказывать услуги по охране объектов сегмента Жилая недвижимость на основании договора и в соответствии со стандартами и внутренними процедурами УК «Пионер-Сервис» по объектам:

3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УСЛУГАМ

3.1. Услуги, предоставляемые исполнителем:

3.1.1. В круглосуточном режиме осуществление охраны Объекта, обеспечение Внутриобъектового и Пропускного режимов на Объекте, организация и выполнение обязательных требований к антитеррористической защищенности, охрана и защита имущества, принадлежащего Заказчику на праве собственности или другом имущественном праве и находящегося на Объекте, охрана прилегающей территории к зданию Объекта.

3.1.2. Круглосуточное видеонаблюдение за зданием Объекта, автомобильной парковкой и прилегающей территорией, с целью обеспечения безопасности, а также пожарной безопасности, пресечения взломов и правонарушений, видеофиксация перемещающихся и/или размещенных на территории Объекта автотранспортных средств и лиц, в том числе допускающих противоправные действия в отношении имущества и иных материально-технических ценностей Заказчика.

3.1.3. Исполнитель обязуется использовать оборудование Заказчика, в том числе систему контроля доступа и видеонаблюдения в соответствии с инструкциями и требованиями завода-изготовителя, обеспечивать его сохранность и надлежащее функционирование.

3.1.4. С момента начала оказания Услуг Исполнитель несет риск утраты, гибели или повреждения оборудования в связи с ненадлежащим его использованием. В случае установки нового оборудования, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, риск утраты, гибели или повреждения оборудования в связи с ненадлежащим исполнением обязательств переходит к Исполнителю с момента установки такого оборудования на Объекте.

3.1.5. Организация процесса ежедневного контроля соблюдения правил, установленных в рамках данного Положения.

3.1.6. Мониторинг использования системы шлагбаумов в зоне парковки и светофоров при въезде/выезде из зоны парковки посредством видеокамер, установленных на территории Жилого комплекса и выведенных на мониторы. Контроль въезда и выезда автотранспортных средств на территории автомобильной парковки, обеспечение охраны на въездах и выездах прилегающей территории Объекта посредством видеонаблюдения.

3.1.7. Контроль соблюдения охранниками правил охраны труда и пожарной безопасности в технических помещениях. В местах общего пользования и на прилегающей территории к Объекту посредством видеонаблюдения.

3.1.8. Организация круглосуточных докладов при ЧС, а также численности персонала Исполнителя не менее 1 раза в сутки с фотофиксацией.

3.1.9. По запросу представителей Заказчика предоставление служебных записок и пояснительных по результатам ЧС и качеству оказания услуги.

3.1.10. Круглосуточная работа с мобильным приложением Заказчика в части допуска на Объект. Обеспечение доступа на территорию посредством видеонаблюдения и видеосвязи на основании заявки.

3.1.11. Информирование Администрации Объекта о любых повреждениях или подобных обстоятельствах, обнаруженных на Объекте, а также на территории автомобильной парковки и прилегающей территории во время оказания Услуг. Исполнитель обязан сообщать Заказчику обо всех фактах выявленных нарушений посредством видеонаблюдения. С предварительным согласованием с Заказчиком вызывать представителей органов внутренних дел (территориальное отделение).

3.1.12. Исполнитель обязуется незамедлительно информировать и передавать представителю Администрации Объекта любые бесхозные предметы, обнаруженные в помещениях и прилегающей территории Объекта в ходе оказания Услуг, а также сообщать о нахождении любых подозрительных предметов и организовывать мероприятия в рамках Антитеррористической Безопасности обнаруженных посредством видеокамер, установленных на Объекте.

3.1.13. Размещение постов и порядок смены Персонала утверждается Заказчиком.

3.1.14. Иные меры, прямо непоименованные в настоящем запросе, однако в силу специфики оказания охранных услуг «Видеонаблюдение», являющиеся необходимыми для обеспечения надлежащей безопасности Объекта.

4. РЕАГИРОВАНИЕ НА ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ И ЭКСТРЕННЫЕ СИТУАЦИИ

4.1. Организация круглосуточной службы по экстренным вызовам.

4.2. Получение сигналов тревоги посредством видеонаблюдения, принятие срочных мер в случае происшествий, в том числе противоправных действий (правонарушений), аварий, несчастных случаев, срабатывания дверной сигнализации, пожарной тревоги, технической неисправности и др. (предотвращение правонарушений; организация эвакуации находящихся на Объекте лиц; сообщение в экстренную службу; обеспечение доступа и оказание необходимой помощи действиям пожарной службы, МЧС, МВД, ФСБ, Росгвардии; обеспечение сохранности имущества Заказчика при пожаре; оказание первой помощи пострадавшим в результате чрезвычайной/экстремальной ситуации и содействие; содействие сотрудникам пожарной службы и врачам скорой помощи при исполнении ими своих обязанностей и др.).

4.3. Получение сигналов тревоги от Персонала, собственников, сотрудников Заказчика или систем (СКУД, видеонаблюдение, ситуационная аналитика, охранный и т.д.), принятие неотложных действий.

4.4. Протоколирование (ведение журнала) чрезвычайных ситуаций, поступивших сигналов и тревог.

4.5. Исполнитель обеспечивает соблюдение действующих правил пожарной безопасности на постах силами работников охраны во время несения ими службы, а в случае обнаружения на охраняемом Объекте пожара (источников

возгорания или задымления) или срабатывания охранно-пожарной сигнализации, в т.ч. вследствие технической неисправности, немедленно сообщает об этом в диспетчерскую службу Заказчика и пожарную часть и принимать меры к ликвидации пожара.

4.6. По запросу Заказчика проводить консультирование и подготовку рекомендаций по вопросам правомерной защиты от противоправных действий.

4.7. Установление посредством видеонаблюдения источников опасности, недопущение и/или устранение последствий их воздействия, в пределах ответственности и компетенции Исполнителя.

4.8. Составление отчета об эвакуации с информацией о времени, действиях, проблемах в течение эвакуации (с фотографиями).

4.9. Принятие мер, в случаях неполадок работы лифтов, в части уведомления Диспетчеров и представителей Заказчика, организации патрулирования в случае отсутствия в лифтах связи с диспетчером.

5. РЕАГИРОВАНИЕ В ПРОЧИХ СИТУАЦИЯХ

5.1. Охранник, в случае обнаружения посредством видеонаблюдения выноса мебели, крупногабаритной техники (телевизор, холодильник и пр.) сторонними лицами, обязан:

- зафиксировать факт выноса крупногабаритной техники (телевизор, холодильник и пр.) сторонними лицами в Рабочем журнале,
- сообщить информацию в Управляющую компанию,
- далее действовать согласно указаниям Управляющего объектом.

5.2. Охранник, в случае обнаружения кражи общедомового имущества посредством видеонаблюдения, незамедлительно обязан уведомить об инциденте старшего смены, диспетчера УК, Управляющего объектом, а также сделать запись в Рабочем журнале, далее действовать согласно указаниям Управляющего объектом.

5.3. Охранник, в случае обнаружения поломки лифта посредством видеонаблюдения, обязан сообщить диспетчеру УК, зафиксировав при этом в Рабочем журнале ФИО диспетчера и время передачи информации.

5.4. При проведении собственниками ремонта в помещении, охранник следит за выносом строительного мусора на 1 этаже посредством видеонаблюдения.

5.5. Охранник осуществляет контроль за недопущением скопления строительного мусора в лифтовом холле и/или в лифтовой кабине. В случае обнаружения посредством видеонаблюдения скопления строительного мусора охранник:

- уведомить об инциденте должностное лицо Управляющей компании;
- по данному факту производит запись в Рабочем журнале с указанием срока вывоза мусора.

5.6. Если строительный мусор выносят из подъезда:

- уведомить об инциденте должностное лицо Управляющей компании;
- по данному факту производит запись в Рабочем журнале с указанием срока вывоза мусора.

6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ОХРАННИКА ПРИ РАЗЛИЧНЫХ РАБОТАХ В ЛИФТЕ

6.1. Охранник в течение рабочей смены обязан контролировать ход погрузочно-разгрузочных работ жителями и обслуживающим персоналом посредством видеонаблюдения.

6.2. При остановке лифта (кабины) между этажами и невозможности пуска лифта из кабины охранник обязан предупредить находящихся в ней людей об отсутствии необходимости предпринимать меры к самостоятельному выходу из кабины. О данном происшествии необходимо немедленно сообщить Диспетчеру УК.

6.3. Охранник, в случае выявления фактов нарушения Правил пользования пассажирским лифтом посредством видеонаблюдения жителями, собственниками жилья, работниками строительных и ремонтных бригад, должен корректно сделать замечание и ознакомить их с Правилами пользования лифта.

7. ОТЧЕТНОСТЬ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

7.1 Составление ежемесячных отчетов с указанием:

- выявленных и предотвращенных нарушениях;
- проверок парковочных площадей, прилегающей территории, крыши, фасада;
- проверок на закрываемость всех дверей и ворот, устройств для обеспечения безопасности, системы парковки и др.;
- охраны на въездах;
- составления протокола безопасности (журнал чрезвычайных ситуаций, поступивших сигналов и тревог);
- предложения по улучшению обеспечения порядка, чистоты и безопасности Объектов;
- внесение предложений для оптимизации затрат и улучшения комфортного проживания жителей ЖК.

7.2. Отчет охраны (ежедневный), включающий информацию о происшествиях, нарушениях правил, случившихся в течение дня, и предоставляется вместе с фотографиями в общую группу и описанием действий, направленных на устранение нарушений. Отчет предоставляется представителю Администрации Объекта ежедневно до 10:00.

7.3. Отчет охраны (ежедневный), включающий информацию о выявленных несоответствиях, технического состояния конструктивов и элементов в местах общего пользования, при патрулировании объекта. Отчет предоставляется представителю Администрации Объекта ежедневно до 10:00.

7.4. Отчет о происшествии (в случае происшествия). Содержит информацию о происшествии: что случилось, где, кто пострадал, какие действия были предприняты (с фотографиями ЧС), информирование Администрации Объекта незамедлительно.

7.5. Отчет об эвакуации, включающий информацию о времени, действиях, проблемах в течение эвакуации.

7.6. Ведение протоколов обходов охранниками (в том числе в электронном виде).

7.7. Ведение и рассылка Заказчику ежедневного доклада присутствия смены на постах охраны до 10.00.

7.8. Ведение записи в журнале о выявленных нарушениях Внутриобъектового и Пропускного режима на Объекте, своевременное информирование о них Заказчика.

7.9. Организация круглосуточной службы по консолидации отчетов по всем объектам:

- Еженедельный отчет по заявкам охраны со статусом «выполнено не в срок», «перенесено на срок», «не выполнено»;
- Двухнедельный отчет для технической эксплуатации по результатам обхода;
- Двухнедельный отчет несоответствия реестров пропусков;
- Двухнедельный отчет о злостных нарушителях;
- Двухнедельный отчет контроля выданных предписаний;
- Двухнедельный отчет контроля вывоза КГМ;
- Ежемесячный отчет о безопасности объекта и ЧС;
- Ежемесячный сводный отчет по всем объектам для отчета на собраниях с собственниками ЖК.

7.10. Другие отчеты (по запросу Заказчика), касающиеся услуги контроля правил внутриобъектового и контрольно-пропускного режима в рамках услуги охрана.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ОХРАНЫ

8.1. Без согласования с Заказчиком к выполнению обязанностей по охране Объекта не допускаются охранники-стажёры.

8.2. Каждый сотрудник охраны, при выполнении служебных обязанностей на Объекте Заказчика должен:

- Знать правила внутреннего распорядка и поведения на Объекте, установленные Заказчиком.
- Иметь документ, удостоверяющий личность и постоянную или временную регистрацию по месту пребывания.
- Знать назначение и уметь пользоваться техническими средствами охраны (системами охранно-пожарной сигнализации, системами оповещения, кнопкой тревожной сигнализации, системами видеонаблюдения и диспетчеризации вертикального транспорта, средствами радиосвязи).
- Знать порядок действий при получении сигнала о пожаре и при ложном срабатывании пожарной сигнализации; знать места расположения и уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения.
- Услуги должны оказываться с использованием установленных на Объекте Заказчика технических средств охраны и автоматизированных противопожарных систем, систем тревожной сигнализации и интегрированного видеонаблюдения.
- Иметь средства радиосвязи и/или мобильной связи, обеспечивающих бесперебойную связь на территории и в помещениях охраняемого Объекта между всеми сотрудниками дежурной смены охраны и ответственным сотрудником Исполнителя.
- Быть обученным действиям при возникновении чрезвычайных ситуаций природного, техногенного или социального характера (пожар, обнаружение посторонних предметов, захват заложников и др.).

8.3. При привлечении персонала руководствоваться физическим состоянием привлекаемого персонала и нормами нагрузки

стационарный/передвижной пост, а также внутренней/внешний и сезонностью оказания услуги.

8.4. В случае отсутствия сотрудника охраны на посту, либо в случае, если сотрудником охраны, несущим службу на посту, допускаются грубые нарушения правил несения службы, Исполнитель обязан заменить сотрудника охраны. При этом время замены сотрудника не должно превышать 1 (одного) часа. К грубым нарушениям правил несения службы сотрудником охраны относятся:

- самовольное оставление охраняемого Объекта;
- употребление любых спиртных напитков, включая слабоалкогольные;
- употребление наркотических или психотропных веществ;
- несанкционированный допуск на территорию охраняемого Объекта и на сам Объект посторонних лиц или автотранспорта;
- неисполнение правил внутреннего распорядка, установленных Администрацией Объекта и Договором;
- нарушения графика несения службы на Объекте.
- Персонал Исполнителя, привлеченный для выполнения Исполнителем своих обязательств, должен соблюдать общие правила безопасности и правила внутреннего распорядка, принятые на Объекте, а также выполнять указания Администрации Объекта, не противоречащие законодательству Российской Федерации. В частности, при выполнении своих обязанностей Исполнитель никаким образом не должен препятствовать нормальной эксплуатации Объекта либо осложнять её.
- Исполнитель обязан самостоятельно и за свой счет организовывать доставку на охраняемый Объект своих сотрудников, своевременно производить смену постов, обеспечивать их форменной одеждой, необходимым количеством средств телефонной, радиосвязи, иное оборудование.

8.5. Исполнитель не вправе привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему Договору только по предварительному согласованию с Заказчиком.

9. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНАЩЕНИЮ ОБЪЕКТА ТМЦ

9.1. Оборудование

9.1.1. Исполнитель обеспечивает наличие всех технических и профилактических средств, инструментов, необходимых для оказания Услуг, включая оборудование, указанное ниже. Исполнитель гарантирует соответствие оборудования нормам и требованиям, предъявляемым к такого рода обеспечению объекта (минимальный перечень оборудования для оказания услуг).

10. КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ

10.1. Деятельность Сотрудников охраны подотчетна УК.

10.2. Сотрудники охраны имеют единую должностную Инструкцию и строго следуют ей.

10.3. Контроль выполнения должностной Инструкции (обязанностей Сотрудников охраны на постах) возлагается на УК.