

ПОЛОЖЕНИЕ

по организации услуги «Безопасность»
в многоквартирных домах Жилого комплекса
LIFE Ботанический сад

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Настоящее Положение регламентирует оказание услуги «безопасность», включающую в себя: соблюдение пропускного режима на объекте, сохранность общего имущества многоквартирного дома, соблюдение общественного правопорядка и пресечение правонарушений.

1.2. Управляющая компания ООО «Ботанический сад - 1 СЕРВИС»: (г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1, д. 3) и ООО «Пионер – сервис Ботанический сад» (г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 4; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 5; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 5 (паркинг); г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 3; г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1 (паркинг)), (далее - УК), для реализации настоящего Положения осуществляет подбор частных охранных предприятий (далее - ЧОП) для последующего заключения с ней/ними соответствующих гражданско-правовых договоров (через обслуживающую МКД УК).

1.3. УК в рамках реализации настоящего Положения, осуществляет внесение в него изменений, согласно пожеланиям и предложениям собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД).

1.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Положению Стороны (УК и подрядная охранный организация) несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.5. Основная задача исполнителя:

Эффективно и с надлежащим качеством оказывать услугу «Безопасность» в МКД на основании договора и в соответствии с внутренними процедурами УК «Пионер-Сервис» по объекту.

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УСЛУГАМ

2.1. Услуги, предоставляемые исполнителем (сотрудник безопасности):

2.1.1. Осуществлять надлежащий пропускной режим и контроль за входом и выходом жителей (по магнитным ключам), а гостей жителей – по

заявкам через приложение или посредством связи (в этом случае уточнять у жителя, ожидает ли он гостей или посетителей) с внесением записи в журнал учёта посетителей.

2.1.2. При выполнении ремонтно-строительных работ жителями и (или) их подрядчиками, осуществлять контроль погрузо-разгрузочных работ во входных группах, а также вход и выход подрядчиков в квартиры (на основании выданных пропусков в УК) с внесением записи в журнал учёта посетителей.

2.1.3. Сотрудник безопасности не имеет права передавать персональные данные собственников сторонним лицам, в т.ч. номера квартир, сроки проживания, личную информацию и т.п.

2.1.4. В соответствии с утвержденным графиком производить обход подъезда, начиная с верхнего этажа, в случае выявления недостатков производить запись в соответствующем журнале и сообщать об этом в диспетчерскую службу УК.

2.1.5. Принимать меры по недопущению расклеивания объявлений на входных группах, стенах холла и лифтах. В случае выявления попытки посторонними лицами произвести самовольную расклейку любой рекламной продукции на входных дверях и внутренних помещениях подъездов, а также лифтовых холлах и кабинах лифтов немедленно воспрепятствовать этому путем устного предупреждения. В случае, если посторонние лица продолжают самовольное расклеивание рекламной продукции, не вступая в конфликт, вызвать сотрудников группы быстрого реагирования имеющих высокую квалификацию по реагированию и экстренной помощи, штатное огнестрельное оружие, спецсредства, средства связи и защиты (далее - сотрудники группы быстрого реагирования (ГБР)), для сопровождения постороннего лица за территорию МКД. В свою очередь, сотрудники ГБР вызывают правоохранительные органы и передают им нарушителя для принятия решения за содеянное правонарушение в соответствии с действующим законодательством РФ. Сообщить сотрудникам УК о произошедшем и произвести соответствующую запись в Рабочем журнале;

2.1.6. Быть готовым к контрольной проверке должностного лица Заказчика по соблюдению требований настоящего положения;

2.2. Выполнять поручения жителей в следующих случаях:

2.2.1. Получать корреспонденцию и другие объекты доставки, с последующей выдачей жителю МКД (с произведением отметки в соответствующем журнале приема/передачи);

2.2.2. По просьбе жителей, принимать и передавать в диспетчерскую службу их обращения и информацию о возникновении аварийных ситуаций (в том числе на лифтовом оборудовании), о необходимости уборки мест общего пользования (подземного паркинга, придомовой территории), вопросы эксплуатации и текущего ремонта общедомового имущества, нарушениях правил противопожарной безопасности и общественного порядка и (или) регламента выполнения ремонтно-строительных работ.

3. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ И ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОНТРОЛЯ ВХОДА И ВЫХОДА ЖИТЕЛЕЙ ИЛИ ГОСТЕЙ.

3.1. Сотрудник безопасности незамедлительно с момента поступления вызова с улицы по домофонной системе коллективного использования (далее - ДСКИ) обязан:

- ответить на звонок путем нажатия кнопки на пульте. Речь администратора, следующая: «Добрый день, сотрудник службы безопасности ФИО, чем могу вам помочь?».

- выяснить, кем является звонящий (житель дома, посетитель, сотрудник службы).

3.2. В случае, если звонящий представляется жителем дома, по каким-либо причинам, не имеющим возможности самостоятельно открыть дверь (потерял ключи, никого нет дома), Сотрудник безопасности обязан:

- спросить фамилию жителя, номер квартиры проживания;

- убедиться в достоверности представленных сведений со списком жителей. В случае недостоверности представленных сведений, звонящего считать гостем;

- открыть жителю входную дверь, поздороваться, улыбнуться.

3.3. В случае, если звонящий представляется посетителем, по каким-либо причинам, не имеющим возможности самостоятельно попасть внутрь (у

жителя в квартире отсутствует домофонная связь, не отвечает на звонок и др.), Сотрудник безопасности обязан:

- спросить фамилию жителя, номер квартиры, в которую направляется посетитель;
- попросить посетителя подождать на линии;
- позвонить в обозначенную посетителем квартиру согласно списку жителей по внутреннему домофону, и уточнить – ожидают ли они посетителя;

3.4. В случае, если жители обозначенной квартиры действительно ожидают посетителя:

- открыть посетителю дверь;
- сделать запись в Журнале учета посетителей;

3.5. В случае, если жители обозначенной квартиры не ожидают данного посетителя либо в случае отсутствия ответа от жителей обозначенной квартиры:

- обосновать посетителю отказ в открытии входной двери;

3.6. В случае, если звонящий представляется работником лифтовой службы или службы ТО, Сотрудник безопасности обязан:

- открыть входную дверь;
- попросить у сотрудника удостоверение, подтверждающее принадлежность к соответствующей службе:

3.7. В случае, если документы предъявлены и подтверждают принадлежность к соответствующей службе:

- вернуть удостоверение;
- разрешить пройти;
- сделать соответствующую запись в Журнале учета посетителей.

3.8. В случае, если документы не предъявлены или не подтверждают принадлежность к соответствующей службе:

- попросить вошедшего покинуть помещение;
- в случае отказа покинуть помещение, осуществить вызов сотрудников группы быстрого реагирования (ГБР);
- сделать соответствующую запись в Рабочем журнале.

3.9. В случае, если звонящий представляется работником ремонтных служб, выполняющим ремонтные работы у жителя дома, согласно Разрешению, на допуск производства работ, Сотрудник безопасности обязан:

- спросить фамилию жителя, номер квартиры, в которую направляется сотрудник ремонтной службы;
- убедиться в достоверности представленных сведений;

3.10. В случае, если жители ожидают сотрудника ремонтной службы по обозначенному адресу согласно Разрешения, на допуск производства работ:

- открыть входную дверь;
- попросить предъявить паспорт или иной документ, подтверждающий личность;

3.11. В случае, если звонящий представляется сотрудником Управляющей компании либо представителем Застройщика, Сотрудник безопасности обязан:

- спросить ФИО сотрудника УК или представителя Застройщика;
- убедиться в соответствии представленных сведений со списком должностных лиц УК и/ или представителей Застройщика;
- открыть входную дверь, поздороваться, улыбнуться.
- проверить документы, удостоверяющие личность;
- сделать соответствующую запись в Журнале учета посетителей, если на объект прибыли представители Застройщика сообщить об этом Администратору УК.

В случае, если документы не предъявлены или не подтверждают принадлежность к должностным лицам Управляющей компании:

- попросить вошедшего покинуть помещение;
- в случае отказа покинуть помещение, осуществить вызов сотрудников группы быстрого реагирования (ГБР);
- сделать соответствующую запись в Рабочем журнале.

3.12. В случае, если звонящий представляется работником полиции, скорой помощи, пожарной службы, Сотрудник безопасности обязан:

- открыть входную дверь;
- у сотрудников полиции и пожарной службы проверить служебное удостоверение;
- сделать соответствующую запись в Журнале учета посетителей;

- сообщить о прибытии сотрудников полиции/пожарной службы Управляющему объектом, а также собственнику (в случае необходимости).

3.13. В случае, если ДСКИ по каким-либо причинам вышла из строя, Сотрудник безопасности обязан:

- подать заявку на устранение неисправности диспетчеру;
- сделать соответствующую запись в Рабочем журнале; - усилить контроль входа и выхода.

4. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИФТОВ:

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

4.2. О всех происшествиях, связанных с некорректной работой лифтового оборудования Сотрудник безопасности немедленно сообщает Диспетчеру УК.

5. ПАТРУЛЬ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:

5.1. Функционал круглосуточного поста – мобильный пост патрулирования территории объекта:

- выполнение обязанностей в соответствии с «Маршрутом патрулирования территории ЖК Life-Ботанический сад» (приложение № 1 к Положению);
- визуальный контроль посетителей объекта, автомобилей, припаркованных на территории объекта на предмет нарушения действующего законодательства;
- при совершении обхода патрульный должен пройти все контрольные точки, отмеченные RFID-метками;
- выявление фактов парковки с нарушениями правил дорожного движения и принятых на ОСС правил о внутри дворовой территории;
- реагирование на заявки о проведении шумовых работ в квартирах и других помещениях объекта в неразрешенное законодательством время;
- 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;
- 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;
- контроль расположения антипарковочных боллардов;
- контроль соблюдения запрета выгула собак в местах установки запрещающих знаков;
- 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.

5.2. Функционал круглосуточного поста – мобильный пост патрулирования паркинга объекта:

- выполнение обязанностей в соответствии с «Маршрутом патрулирования паркинга ЖК Life-Ботанический сад» (приложение №2 к Положению);
- визуальный контроль ТС, находящихся на паркинге объекта на предмет нарушений действующего законодательства;
- при совершении обхода патрульный должен пройти все контрольные точки, отмеченные RFID-метками;

- 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;
- 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;
- 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.

6. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:

Функционал круглосуточного поста видеонаблюдения объекта:

- контроль признаков возгорания, проверка сработки датчиков АПС;
- контроль закрытия дверей в технические помещения 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 в местах общественного пользования;
- выявление подозрительных личностей и предметов на территории объекта;
- выявление фактов порчи общедомового имущества, вандализма;
- выявление несанкционированного выноса крупногабаритного и строительного мусора;
- взаимодействие с сотрудниками УК и сотрудниками безопасности;
- выявление нахождения собак во внутренних дворах территории объекта;
- выявление фактов парковки с нарушениями правил дорожного движения и принятых на ОСС правил о внутри дворовой территории;
- 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.

7. РЕАГИРОВАНИЕ СОТРУДНИКА БЕЗОПАСНОСТИ НА ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ И ЭКСТРЕННЫЕ СИТУАЦИИ:

7.1. В функционал всех Сотрудников безопасности входит:

- получение сигналов тревоги, принятие срочных мер в случае происшествий, в том числе противоправных действий, 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.), а также, оперативный вызов группы быстрого реагирования (ГБР) к месту совершения правонарушения либо преступного деяния для их пресечения и предотвращения, с целью недопущения причинения имущественного и физического вреда гражданам;
- получение сигналов тревоги от персонала, собственников, сотрудников Заказчика или систем (СКУД, видеонаблюдение, ситуационная аналитика, охранная и т.д.), принятие неотложных действий;
- протоколирование (ведение журнала) чрезвычайных ситуаций, поступивших сигналов и тревог;

- исполнитель обеспечивает соблюдение действующих правил пожарной безопасности на постах силами администратора во время работы, а в случае обнаружения на обслуживаемом 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.

- установление и устранение источников опасности, недопущение и/или устранение последствий их воздействия, в пределах ответственности и компетенции Исполнителя.

7.2. При обнаружении взрывоопасных предметов Сотрудник безопасности обязан:

- произвести визуальный осмотр предмета, не касаясь его;
- если этот предмет представляет собой бесхозную вещь, срочно попытаться установить, чья она и кто мог ее оставить;
- ни в коем случае не нарушать целостность обнаруженных предметов;
- сделать соответствующую запись в Журнале учета посетителей, (не вскрывать, не перемещать их);
- немедленно сообщить о предмете, его внешних признаках, времени и месте обнаружения по телефону дежурной части ОМВД России по району Свиблово г. Москвы;
- до прибытия специалистов организовать охрану места обнаружения подозрительного предмета;
- при необходимости, следует срочно принять меры к эвакуации людей по безопасному маршруту, в безопасные места;
- по прибытии на место происшествия сил МВД, МЧС, ФСБ проинформировать их о сложившейся ситуации и действовать в соответствии с указаниями ответственного Руководителя оперативной группы, не ослабляя внимания за сохранностью имущества и ситуацией на территории поста;

Следует четко помнить, что нельзя предпринимать самостоятельно никаких действий с подозрительными находками, которые могут оказаться взрывными устройствами – это может привести к их взрыву, вашей гибели, многочисленным жертвам и разрушениям!

Сотрудник безопасности должен продолжать обеспечивать охрану Объекта с границы безопасной зоны наблюдением за прилегающей территорией, не допуская проникновения на Объект посторонних лиц,

несанкционированный вынос имущества, состоящего под охраной (имущество Заказчика).

Признаки наличия взрывного устройства: припаркованные вблизи охраняемого Объекта бесхозные, неизвестные сотрудникам охраны автомашины; присутствие проводов, небольшой антенны; шум из обнаруженного предмета (тиканье часов, щелчки); наличие на найденном предмете источника питания (батарейки); растяжки из проводов, веревки, шпагата; необычное размещение найденного предмета; специфический, несвойственный окружающей местности запах; бесхозные чемоданы, сумки, портфели, мешки, ящики, свертки, коробки.

7.3. В случае если произошел взрыв (террористический акт, поджог и т.д.):

- немедленно сообщить об обстановке по телефону: 112, и диспетчеру УК и действовать в соответствии с их указаниями сообразно складывающейся обстановке;
- принять меры к задержанию лиц, подозреваемых в совершении преступления и установлению очевидцев, в том числе с привлечением сотрудников ГБР;
- оказать первую медицинскую помощь пострадавшим, принять меры к эвакуации граждан из опасной зоны;
- обеспечить охрану места происшествия до прибытия сотрудников МВД, МЧС, ФСБ;
- прекратить доступ людей и автотранспорта на объект: лично докладывать обстановку на охраняемом объекте, при необходимости сопровождать должностных лиц к месту ЧС, действовать по их указанию.

7.4. При нападении на Объект:

- при нападении на Объект немедленно информировать о случившемся правоохранительные органы и сотрудников УК;
- занять удобные позиции для блокировки продвижения преступников на Объект;
- при прибытии на Объект группы усиления (наряда полиции и сотрудников ГБР), сообщить старшему группы характер нападения, количество нападавших, их приметы и вооружение, другую оперативную информацию и действовать по указанию старшего наряда;
- при наличии пострадавших оказать первую медицинскую помощь.

- при необходимости выполнения требований нападающих действовать с максимальной задержкой времени, но без риска для жизни окружающих и своей собственной, вызвать сотрудников правоохранительных органов (спецподразделений ОВД, ФСБ, МЧС) и по их прибытию сопроводить их в район предполагаемого нахождения диверсионной группы и далее действовать по указанию правоохранительных органов.

7.5. При обнаружении (поступлении информации) о проникновении на Объект посторонних лиц:

- подробно записать полученную информацию, зафиксировать время поступления информации и от кого она поступила;
- при проникновении на Объект посторонних лиц немедленно доложить старшему смены на объекте и диспетчеру УК;
- принять меры, в рамках Законодательства РФ, силами сотрудников ГБР по задержанию указанных лиц в случае совершения противоправного посягательства на охраняемый Объект;
- вызвать наряд полиции для незамедлительной передачи в органы внутренних дел;
- до прибытия наряда полиции и сотрудников ГБР, обеспечить содержание задержанных под постоянным наблюдением.

7.6. При пожаре:

- в случае обнаружения возгорания Сотрудник безопасности должен выяснить точное место и характер загорания и вызвать пожарную часть по телефону «01»;
- сообщить сотрудникам УК, старшему смены на объекте и принять меры к эвакуации сотрудников и посетителей Объекта, а также материальных ценностей (Приложение № 3 к Положению);
- при наличии пострадавших, вызвать скорую помощь и принять меры к оказанию первой помощи;
- при ликвидации возгорания соблюдать меры личной безопасности и правила пользования первичными средствами пожаротушения;
- если помещения, где возникло возгорание, сданы под охрану, сотруднику охраны необходимо вызвать пожарную службу и представителя УК. До приезда пожарной службы предпринять все возможные действия для ликвидации очага возгорания, при необходимости вскрыть помещение, сданное

под охрану, после ликвидации очага возгорания о вскрытии помещения составить акт;

- прекратить доступ людей и автотранспорта на объект (кроме пожарной службы);
- по прибытии пожарной службы сопровождать её к очагу возгорания;
- особое внимание уделить сохранности материальных ценностей, при эвакуации в другие помещения - организовать за ними наблюдение.

7.7. При стихийных бедствиях:

- сотрудник службы безопасности обязан немедленно сообщить о случившемся старшему смены объекта, сотрудникам УК и в соответствующую аварийную службу;
- оказать содействие в организации эвакуации граждан и спасении материальных ценностей.

7.8. При получении информации о возможности взрыва:

- получивший сообщение сотрудник должен только записать точные выражения, которые употреблял звонивший в начале разговора. Важно чтобы сотрудник внимательно выслушал всю информацию и, кроме того, мог охарактеризовать голос звонившего по принадлежности к тому или иному полу, возрасту и тону, определить является ли голос знакомым или не знакомым;
- не следует предпринимать попыток истолковать слова и фразы звонившего;
- получивший сообщение сотрудник должен в срочном порядке сообщить полученную информацию в правоохранительные органы, старшему смены объекта, сотрудникам УК;
- по прибытию на место происшествия сил МВД, МЧС, ФСБ проинформировать их о имеющейся информации и действовать в соответствии с указаниями ответственного Руководителя оперативной группы, не ослабляя внимания за сохранностью имущества и ситуацией на территории поста.

7.9. При обнаружении повреждений дверей, замков, окоп и т.д. при наличии признаков попытки проникновения на Объект:

- нажать кнопку тревожной сигнализации (при ее наличии);
- доложить об обстановке старшему смены объекта, сотрудникам УК;

- до прибытия работников правоохранительных органов принять меры к сохранению следов происшествия.

7.10. При возникновении аварии отопительной, канализационной водопроводной систем:

- доложить об обстановке старшему смены объекта, сотрудникам УК;
- при наличии возможности отключить электроэнергию, не нарушая при этом правил и мер безопасности;
- принять меры к оповещению и эвакуации людей при наличии пострадавших вызвать «скорую помощь» и оказать первую медицинскую помощь;
- вызвать аварийные службы;
- если помещения, где возникла авария, сданы под охрану, вскрыть их для доступа аварийных служб, о вскрытии помещения составить акт;
- по возможности начать эвакуацию материальных ценностей и документов в безопасное место, обеспечив их сохранность;
- при прибытии на объект аварийных служб осуществить сопроводить их к месту аварии.

7.11. Захват заложников из состава сотрудников:

- доложить об обстановке старшему смены объекта, сотрудникам УК, в правоохранительные органы ОВД, ФСБ, МЧС;
- прекратить доступ на объект людей и автотранспорта;
- не вступать в переговоры с террористами;
- при необходимости, выполнять требования захватчиков, если это не связано с причинением ущерба жизни и здоровью людей, не противоречить преступникам, не рисковать жизнью окружающих и своей собственной, не провоцировать на какие-либо действия, влекущие применение оружия преступниками;
- принять меры к оповещению и эвакуации людей;

8. РЕАГИРОВАНИЕ В ПРОЧИХ СИТУАЦИЯХ:

8.1. Сотрудник безопасности, в случае обнаружения выноса мебели, крупногабаритной техники (телевизор, холодильник и пр.) сторонними лицами, обязан:

- остановить данного гражданина(н), спросить фамилию жителя дома, номер квартиры, из которой перемещается мебель, техника;

- позвонить жителю и уточнить правомерность выноса вышеуказанного имущества.

- в случае, если житель обозначенной квартиры подтверждает факт перевозки мебели, крупногабаритной техники пропустить данных лиц;

- сделать запись в Рабочем журнале;

8.2. В случае, если житель обозначенной квартиры не подтверждает факт перевозки мебели, крупногабаритной техники:

- воспрепятствовать выносу мебели, крупногабаритной техники путем устного предупреждения;

- в случае, если сторонние лица продолжают вынос мебели, крупногабаритной техники, вызвать старшего смены и сотрудников группы быстрого реагирования (ГБР) для задержания указанного лица до прибытия правоохранительных органов;

- при задержании нарушителей доложить по средствам связи о данном факте сотрудникам УК, зафиксировав при этом произошедшее в Рабочем журнале;

- далее действовать согласно указаниям должностного лица УК.

8.3. Сотрудник безопасности, в случае поломки лифта, обязан сообщить диспетчеру УК.

8.4. При проведении собственниками ремонта в помещении, Сотрудник безопасности следит за выносом строительного мусора на 1 этаже:

8.5. Сотрудник безопасности осуществляет контроль за недопущением скопления строительного мусора в лифтовом холле и/или в лифтовой кабине. В случае обнаружения скопления строительного мусора Сотрудник безопасности:

- осуществляет звонок в квартиру, в которой производится ремонт, при этом указывает на недопустимость складирования строительного мусора в местах общего пользования. В случае, если мусор не будет убран в течение 10 минут после поступления звонка, уведомляет об инциденте должностное лицо Управляющей компании;

- по данному факту производит запись в Рабочем журнале с указанием срока вывоза мусора.

8.6. Если строительный мусор выносят из подъезда:

- фиксирует факт выноса мусора в рабочем журнале с указанием номера квартиры;
- сообщает о данном инциденте должностному лицу УК.

9. ОТЧЕТНОСТЬ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

9.1 Составление ежемесячных отчетов с указанием:

- выявленных нарушений;
- предложения по улучшению обеспечения порядка, чистоты и безопасности Объектов;
- внесение предложений для оптимизации затрат и улучшения комфортного проживания жителей ЖК.

9.2. Отчет Сотрудника безопасности (ежедневный), включающий информацию о происшествиях, нарушениях правил, случившихся в течение дня, предоставляется вместе с фотографиями и описанием действий, направленных на устранение нарушений. Отчет предоставляется должностному лицу УК ежедневно до 10:00.

9.3. 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.

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

9.5. Ведение и рассылка должностному лицу УК ежедневного доклада присутствия смены на постах администратора до 10.00.

9.6. Ведение записи в журнале о выявленных нарушениях Внутриобъектового и Пропускного режима на Объекте, своевременное информирование о них должностного лица УК.

9.7. Еженедельный отчет по заявкам Сотрудника безопасности со статусом «выполнено», «выполнено не в срок», «перенесено на срок», «не выполнено»;

9.8. Ежемесячный отчет о безопасности объекта и ЧС;

9.9. Ежемесячный сводный отчет по всем объектам для отчета на собраниях с собственниками ЖК.

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

10. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ СОТРУДНИКА БЕЗОПАСНОСТИ

10.1. Без согласования с Заказчиком к выполнению обязанностей не допускаются стажёры.

10.2. Каждый сотрудник безопасности, при выполнении служебных обязанностей на Объекте Заказчика должен:

- знать правила внутреннего распорядка и поведения на Объекте, установленные Заказчиком;
- быть доброжелательным, вежливым по отношению к клиентам и сотрудникам Заказчика. Приветствуя собственников и посетителей, использовать фразы: «Доброе утро, день, вечер...» в зависимости от времени суток. Вежливо отвечать на вопросы клиентов, не забывать говорить клиентам: «До свидания»;
- иметь документ, удостоверяющий личность и постоянную или временную регистрацию по месту пребывания;
- быть одетым в согласованную с Заказчиком служебную форму установленного образца. Внешний вид администратора должен подчеркивать высокий уровень культуры. Форма должна быть отглажена. Волосы на голове должны быть чистые, аккуратно подстриженные, причесанные. У мужчин лицо должно быть гладко выбрито, усы и борода – аккуратно подстрижены (при наличии);
- знать назначение и уметь пользоваться техническими средствами (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;

- иметь практические навыки организации эвакуации посетителей и персонала Объекта из здания и управления потоками людей;
- знать расположение эвакуационных выходов и направление путей эвакуации на Объекте;
- услуги должны оказываться с использованием установленных на Объекте Заказчика технических средств 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 обслуживаемого Объекта между всеми сотрудниками дежурной смены сотрудника безопасности и должностным лицом УК;
- быть обученным действиям при возникновении чрезвычайных ситуаций природного, техногенного или социального характера (пожар, обнаружение посторонних предметов, захват заложников и др.).

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

10.4. Кандидатура Сотрудника безопасности объекта согласуются с Заказчиком.

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

- самовольное оставление обслуживаемого Объекта;
- употребление любых спиртных напитков, включая слабоалкогольные;
- употребление наркотических или психотропных веществ;
- несанкционированный допуск на территорию обслуживаемого Объекта и на сам Объект посторонних лиц или автотранспорта;
- неисполнение правил внутреннего распорядка, установленных Администрацией Объекта и Договором;
- нарушения графика работы на Объекте;
- отсутствие у Сотрудника безопасности паспорта, бейджа, удостоверения частного охранника;

9. КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ

9.1. Деятельность Сотрудника безопасности подотчетна УК.

9.2. Сотрудники безопасности имеют единую должностную Инструкцию и строго следуют ей.

9.3. Контроль выполнения должностной Инструкции (обязанностей Сотрудников безопасности на постах) возлагается на УК.

9.4. Ответственность определяется перечнем нарушений и суммами штрафов за допущенные нарушения:

- принятие заявки на оформление пропуска в течение 1 часа или принятие иной заявки в мобильном приложении Заказчика в течение одного рабочего дня — 500 рублей (пятьсот рублей) за каждый зафиксированный случай;

- при работе смены на объекте в неполном составе, штраф: за отсутствие каждого сотрудника охраны/консьержа на посту в полном размере стоимости оплаты работы поста в течение суток;

- нахождение сотрудника охраны на посту в состоянии алкогольного (иного) опьянения, за распитие спиртных напитков и употребления иных (запрещенных) препаратов сотрудником охраны на территории охраняемого объекта (и прилегающей территории) — 10 000 рублей (десять тысяч рублей) за каждый зафиксированный случай;

- сон во время несения службы одного сотрудника охраны — 5000 рублей (пять тысяч рублей) за каждый зафиксированный случай;

- отвлечение от несения службы на посту (запрещено смотреть планшет/телефон, читать газеты, журналы, слушать плеер, играть в игры, говорить по личному мобильному телефону и т.д.) в присутствии собственников, арендаторов, жителей и представителей Заказчика и/или в случае, если это мешает выполнению сотрудником своих должностных обязанностей — 1500 рублей (одна тысяча пятьсот рублей) за каждый зафиксированный случай;

- курение сотрудника охраны в неустановленном месте — 500 рублей (пятьсот рублей) за каждый зафиксированный случай;

- нарушение установленной формы одежды, неопрятный внешний вид на посту охраны: сотрудник не стрижен и/или не выбрит, элементы формы и/или обувь имеют грязь, повреждения или явные следы износа, некоторые элементы формы отсутствуют — 500 рублей (Пятьсот рублей) за каждый зафиксированный случай и устранение замечаний в течении 2 часов;

- нанесение вреда сотрудником охраны товарно-материальным ценностям – возмещение 100% от ущерба товарно-материальных ценностей, за исключением, если такой ущерб стал следствием пресечения противоправных действий нарушителя, то ущерб не подлежит возмещению;

- общение с использованием ненормативной лексики с собственниками, арендаторами, жителями и сотрудниками объекта – 5000 (пять тысяч рублей) за каждый зафиксированный случай;

- нахождение на посту сотрудников охраны в количестве, превышающем регламентированную численность на данном посту – 500 (Пятьсот рублей) за каждый зафиксированный случай.