

**Расчет стоимости услуг по обеспечению
сохранности общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А
корпус 4**

Площадь жилых помещений	6135,1	кв.м
Площадь нежилых помещений	607	кв.м
Итого:	6742,1	кв.м

№п/ п	Наименование услуги: 5 постов	Стоимость в месяц, руб
1	ФОТ (включая НДФЛ 13%, обязательные страховые взносы) 1 чел с 8-00 до 20-00 ч	129 900,69
2	Расходы на спецодежду	4 166,67
3	Содержание средств радио- и мобильной связи	2 000,00
4	Содержание поста	1 500,00
5	Услуги управляющей компании (бухгалтерия, расчетный отдел, затраты на канцелярию)	16 900,00
	итого	154 467,36
	Итого с кв.м	22,25 Р

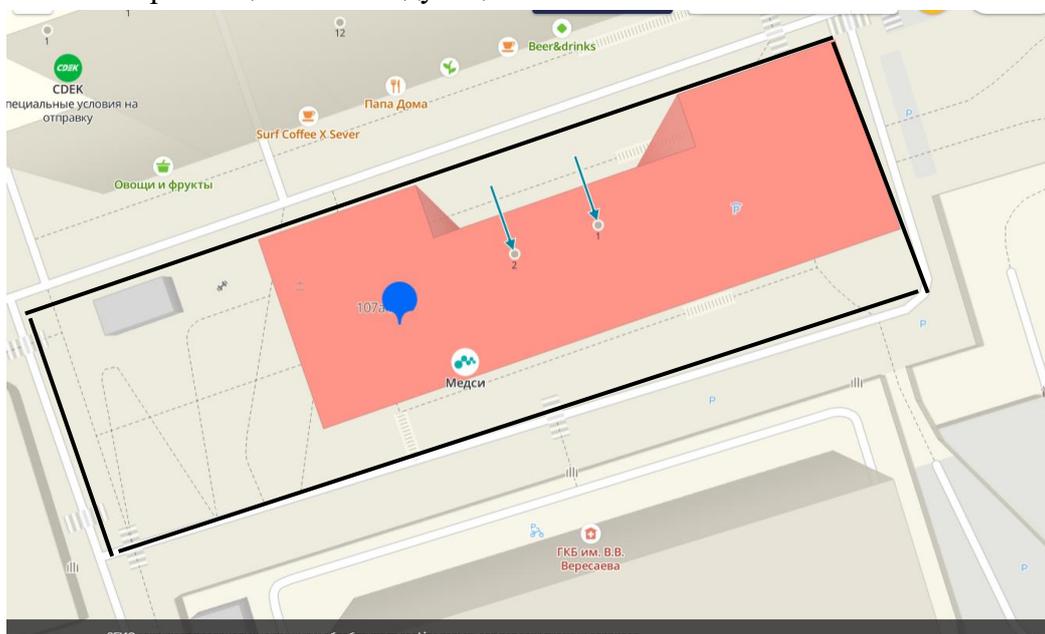
РЕГЛАМЕНТ СЛУЖБЫ СОХРАННОСТИ И ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКА НА ОБЪЕКТЕ ОХРАНЫ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Регламент определяет порядок несения службы суточным нарядом охраны на объекте, расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 4 («Объект»).

Объект представляет собой многоквартирный дом, состоящий из двух подъездов по 13 этажей каждый включая лифтовой холл на первом этаже, места общего пользования (лестничные клетки), минус первый этаж (подземный паркинг), инженерные системы, приборы индивидуального учета, расположенные в местах общего пользования, а также прилегающей территории.

Границы прилегающей территории, подлежащей обходу и осмотру сотрудником охраны, выделены линией черного цвета на следующей схеме:



1.1. Охрана объекта достигается путем несения службы нарядом, состоящем из охранников, твердо знающих свои права и обязанности в сфере частной охранной деятельности, а также должностные обязанности и права в составе суточного наряда и имеющих удостоверение частного охранника.

1.2. Для обеспечения охраны ЧОП выставляет на объекте **1 (один) двенадцатичасовой пост, в составе одного охранника.**

1.3. Сотрудник ЧОП при выполнении своих служебных обязанностей руководствуется действующим законодательством РФ, Законом «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», Договором об оказании охранных услуг, настоящим регламентом и должностной инструкцией, приказами и распоряжениями директора ЧОП, а также другими нормативными актами и инструкциями.

1.4. Основными задачами сотрудников охраны являются:

- охрана общедолевого имущества собственников помещений на Объекте;
- предотвращение бесконтрольного проникновения посторонних лиц в подземный паркинг и жилую часть дома путем проведения обходов и осмотров мест общего пользования многоквартирного дома не реже двух раз в сутки в утреннее и вечернее время, а также посредством мониторинга камер видеонаблюдения;
- предотвращение курения и распития спиртных напитков, вандальных действий на детской и спортивной площадке, пресечение парковки транспортных средств на пешеходных дорожках, на газонах возле въезда в подземный паркинг, по периметру, отраженному в схеме.
- обеспечение контроля при проведении разгрузочных/погрузочных работ в подземном паркинге в соответствии с пунктом 3 и пунктом 4 Регламента доступа собственников в подземный паркинг, утвержденного общим собранием собственников МКД;
- контроль пожарной безопасности на территории и внутри Объекта;
- контроль исправности запирающих устройств на Объекте.

1.5. Разглашение служебной информации ЧОП, имеющей конфиденциальный характер, влечет ответственность в установленном законом порядке.

2. ДИСЛОКАЦИЯ ПОСТА:

2.1. **Пост № 1** – пост охраны расположен в подземном паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107А, корпус 4.

Обязанности: Пост № 1.

Осуществление контрольно-пропускного режима собственников/арендаторов помещений и их гостей. Предотвращение противоправных действий на территории Объекта.

Обеспечение обхода территории объекта, взятого под охрану не менее 2 (двух) раз в сутки, с целью выявления и предотвращения нарушений и других противоправных действий. Контрольный обход осуществляется **в 10:00 часов и в 20:00.**

Контроль сотрудника осуществляет непосредственно начальник охраны, закрепленный за данным объектом, представитель Заказчика.

2.2. Форма одежды:

Во время дежурства охранник на объекте должен быть одет в форменную одежду, имеющую опознавательные нашивки организации, должен быть чисто выбрит, коротко стрижен, иметь опрятный внешний вид, форму одежды – подогнанную по размеру, ботинки хорошо вычищены.

В зимнее время года вышеприведенная форма дополняется форменной утепленной курткой и шапкой черного цвета. При температуре окружающего воздуха ниже минус 25 градусов форма одежды может быть дополнена тулупом и валенками.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДОСТУПА НА ОБЪЕКТ.

3.1. Двери на входных группах, в том числе ведущие в лифтовой холл на минус первом этаже (подземный паркинг), должны постоянно находиться в закрытом состоянии, кроме случаев проведения различных работ, требующих нахождения их в открытом состоянии. В этом случае охранник контролирует открытый вход и принимает меры к недопущению бесконтрольного прохода.

3.2. Основными документами для осуществления контрольно-пропускного режима являются:

- настоящий Регламент;
- внутренние приказы и распоряжения Заказчика;
- должностная инструкция частного охранника на объекте охраны;
- список жильцов дома и иных лиц (арендаторов помещений). Список должен содержать номер помещения, ФИО собственника/арендатора и контактный телефон.

3.3. Ведение служебной документации возлагается на дежурного сотрудника ЧОП.

- Организация пропускного режима на подземный паркинг:

- доступ собственников машиномест на территорию подземного паркинга осуществляется самостоятельно посредством использования магнитного ключа, брелока. Доступ собственникам помещений многоквартирного дома, не являющимися собственниками машиномест, для прохода к жилой части дома через эвакуационные выходы подземного паркинга, может быть обеспечен после получения мастер ключа в офисе Управляющей компании, а для проведения разгрузочно/погрузочных работ через подземный паркинг, после направления заявки охраннику с указанием номера помещения, номера ТС. После получения данных охранник вправе пропустить транспортное средство для разгрузки на подземный паркинг, при этом контролируя время разгрузки, в соответствии с требованиями **Регламента допуска в подземный паркинг**, утвержденного общим собранием собственников помещений. Доступ лиц без применения указанных средств доступа на территорию подземного паркинга и дома не допускается.

- сотрудник охраны осуществляет контроль соблюдения порядка выноса (вывоза) и заноса (завоза) материалов Заказчика через подземный паркинг.

5. ОХРАННИК ОБЯЗАН.

5.1. Знать действующие нормативные документы по вопросам организации охраны объекта (положения Закона Российской Федерации от 11 марта 1992г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», основы уголовного, административного законодательства, настоящую Инструкцию, Договор об оказании охранных услуг и т.д.).

5.2. В течение всего дежурства находиться в форменной одежде, на которой должен быть опознавательный знак ЧОП и при себе иметь удостоверение частного охранника.

5.3. Иметь опрятный внешний вид.

5.4. Быть тактичным и вежливым.

5.5. Добросовестно выполнять свои служебные обязанности.

5.6. При несении службы быть бдительным и внимательным. Во время дежурства охраннику запрещается играть в игры, смотреть видео, читать книги (газеты), разгадывать кроссворды и т.д., в том числе с помощью смартфонов или иных технических устройств.

5.7. В соответствии с Договором обеспечить надежную охрану объекта. Оказывать помощь и содействие собственникам помещений Объекта в случае создания нештатных ситуаций либо оказывать оперативную помощь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, создающих угрозу жизни/здоровью/имуществу собственников помещений Объекта. Реагировать на сообщения жильцов и/или собственников помещений на Объекте о нарушении или угрозе нарушения общественного порядка на Объекте и предпринимать своевременные адекватные действия для устранения указанных обстоятельств, при необходимости оперативно осуществлять вызов наряда полиции или иных компетентных служб.

5.8. Постоянно отслеживать и сообщать руководству ЧОП сведения обо всех изменениях обстановки на объекте в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда охраняемому объекту.

5.9. Находиться на посту охраны. При возникновении необходимости покинуть пост по каким-либо причинам, вызвать сменщика и не покидать пост до его прибытия.

5.10. Периодически (не реже установленного графика) производить обход территории объекта, взятого под охрану, обращая внимание на целостность стекол, окон, решеток, домофонов, уделяя особое внимание целостности дверей, доводчиков к ним, замков, пломб. Во время обхода на посту должен находиться охранник, заступивший на подмену.

5.11. Следить за появлением посторонних лиц, и при появлении подозрительных лиц обязан принять меры к их удалению.

5.12. Пресекать заезд транспортных средств на пешеходные зоны (за исключением пожарных расчетов, машин скорой помощи, машин иных экстренных служб);

5.13. Пресекать взлом и несанкционированное проникновение на территорию Объекта.

5.14. В зависимости от складывающейся обстановки своевременно и решительно принимать меры по предупреждению и пресечению правонарушений.

5.15. Соблюдать установленные на объекте правила техники безопасности.

5.16. При возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий немедленно сообщать о случившемся Заказчику и руководству ЧОП.

5.17. Самостоятельно вызывать в случае необходимости полицию, пожарные или аварийные службы.

5.18. Обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту, незамедлительно докладывать руководству ЧОП, а при необходимости Заказчику.

5.19. Не позднее, чем за сутки предупреждать руководство ЧОП о невозможности исполнения служебных обязанностей по каким-либо причинам.

5.20. При возникновении нештатной ситуации или в случае нападения на объект охранник обязан: исключить доступ на объект посторонних лиц, вызвать наряд полиции, принять меры к отражению нападения и задержания правонарушений, соблюдая при этом меры личной безопасности и безопасность для окружающих, действовать согласно Закону «О частной детективной охранной деятельности», а с прибытием к объекту наряда полиции, встретить его, доложить обстановку и действовать в дальнейшем по команде старшего наряда полиции.

5.21. При задержании на территории Объекта (при попытке проникновения на него) посторонних лиц, не имеющих законного права нахождения на объекте, а также подозреваемых в совершении правонарушений или преступлений, немедленно докладывать руководству ЧОП и руководству Заказчика и передавать их в ОВД.

5.22. **Во время несения дежурства сотрудникам охраны запрещается:**

- скрывать от правоохранительных органов ставшие известными факты готовящихся или совершенных преступлений;

- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;

- прибегать к действиям, посягающим на права и свободу граждан;

- совершить действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан;

- оставлять место несения службы, прекращать или передавать кому-либо исполнение своих обязанностей без разрешения директора ЧОП;

- передавать кому бы то ни было специальные средства, средства связи, за исключением лиц, утвержденных приказом руководства ЧОП;

- употреблять спиртные напитки, токсические и наркотические средства и иные психотропные вещества;

- допускать нахождение на посту (объекте) посторонних лиц и предметов;

- курить на ходу и в не отведенных для этого местах;
- изменять без согласования с руководителем объекта порядок и очередность заступления на дежурство;
- покидать пост в холле первого этажа здания без заступления на смену другого охранника (за исключением необходимости безотлагательного оставления поста в целях пресечения противоправных действий, осуществляемых на Объекте).

6. ОХРАННИК ИМЕЕТ ПРАВО

6.1. Использовать технические и иные средства радио- и телефонной связи, не причиняющие вред жизни и здоровью граждан, а также окружающей среде.

6.2. Требовать соблюдения правил, утвержденных регламентом доступа на подземный паркинг.

6.3. Не допускать на объект лиц, пытающихся проникнуть на охраняемый объект, вопреки установленному порядку, нарушающих положения Регламента на территории охраняемого объекта, либо действия которых дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб охраняемому объекту.

6.4. При необходимости принимать меры к охране места происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов.

6.5. Принимать разумные и необходимые меры к задержанию правонарушителей до прибытия наряда полиции.

7. ПЛАН ОБХОДА И ОСМОТРА ОБЪЕКТА

7.1. Осмотр Объекта:

Сотрудник ЧОП заходит в подъезд и осматривает лифтовой холл на первом этаже, затем в лифте охранник поднимается на последний этаж, выходит в межквартирный холл (5 квартир в холле), эвакуационную лестницу, осматривая их на предмет нахождения посторонних (подозрительных лиц), нарушений или неисправностей, и проверяет закрытие дверей и исправность запорных устройств. Затем спускается вниз по эвакуационной лестнице, осматривая вверенное под охрану общее имущество, включая лифтовые холлы и приквартирные холлы, лестничные пролеты, затем спускается на следующий нижний этаж и снова заходит в приквартирный и лифтовой холлы и так до первого этажа. Затем охранник опускается на минус первый этаж (подземный паркинг) проводит осмотр мест общего пользования, осмотр запирающих устройств, установленных как на технических помещениях (ИТП, ВРУ) так и на дверях, ведущих в лифтовой холл на предмет исправности запирающих устройств.

По завершении осмотра жилой и нежилой части многоквартирного дома охранник выходит на придомовую территорию и осуществляет обход по периметру, указанному в схеме, на предмет выявления и пресечения курения, вандальных действий, распития спиртных напитков на территории детской, спортивной площадки, под окнами многоквартирного дома, так же осуществляет обход пешеходных зон и зоны въезда в подземный паркинг на предмет пресечения парковки транспортных средств на пешеходных зонах, газонах, зоны въезда/выезда в подземный паркинг. Затем охранник обходит дом по периметру, осматривая фасад, входы и окна в помещения и подвал и возвращается на пост.

7.2. При обходе Объекта Охранник должен обращать особое внимание на целостность систем пожарного дымоудаления, мест установки индивидуальных приборов учета/исправность закрывающих люков, оконные и дверные проемы, целостность запирающих устройств, состояние общедолевого имущества подъезда, спортивно-игрового комплекса и мест проведения отдыха жильцов дома, а также появлению подозрительных лиц, автомобилей, посторонних предметов вблизи и на охраняемой территории. О результатах обхода делать соответствующую запись в журнале учета обхода территории в случае обнаружения порчи или хищения имущества, следов

вскрытия запирающих устройств, незамедлительно сообщить руководству ЧОП и представителю Заказчика.

8. ДЕЙСТВИЕ ОХРАНЫ ПРИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ.

«Пожар на объекте»

При пожаре на охраняемом объекте охранник принимает меры к тушению пожара, а в случае невозможности потушить огонь принимает меры к выводу граждан из помещений и активации пожарной сигнализации. Охранник сообщает дежурному ЧОП и в пожарную часть, оповещает о возгорании диспетчера и до прибытия пожарного расчета предпринимает действия к тушению пожара, не ослабляя внимания за охраняемым постом. При необходимости вызвать скорую медицинскую помощь и аварийные службы. По прибытии сотрудников пожарной охраны оказывать им содействие в организации тушения пожара.

При возникновении техногенной чрезвычайной ситуации. «Отключение электроэнергии на объекте»

При возникновении техногенной чрезвычайной ситуации (отключение электроэнергии, прорыв системы отопления и т.д.) охранник сообщает об этом диспетчеру и ставит в известность о случившемся представителей Заказчика.

«Обнаружен подозрительный предмет»

При обнаружении предметов, вызывающих подозрение, охранник немедленно организует оцепление места нахождения найденного предмета, немедленно сообщает дежурному по ЧОП, в Дежурную часть УВД, представителю Заказчика на объекте, при необходимости вызывает усиление, обеспечивает эвакуацию граждан объекта в безопасное место.

«Получена информация о готовящемся террористическом акте»

При получении информации о готовящемся террористическом акте охранник немедленно сообщает об этом старшему охраннику, а он в Дежурную часть полиции, представителю Заказчика на объекте и принимает меры к эвакуации людей, находящихся на объекте, усиливает охрану, во взаимодействии с органами полиции принимает меры к оцеплению территории, прекращая доступ на объект.

9. ОСОБЕННОСТИ ПОВЕДЕНИЯ ОХРАННИКОВ НА ОБЪЕКТЕ.

9.1. При общении собственниками помещений и посетителями охранник обязан быть вежливым, внимательным, корректным.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

10.1. За несоблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации и настоящей инструкцией, Охранник может быть привлечен к следующим видам ответственности:

- 1) дисциплинарная ответственность - за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих трудовых обязанностей;
- 2) административная ответственность - за несоблюдение установленных законодательством Российской Федерации требований, которое имеет признаки административного правонарушения;
- 3) уголовная ответственность - за несоблюдение установленных законодательством Российской Федерации требований, которое образует состав уголовного преступления;

- 4) материальная ответственность - за несоблюдение установленных законодательством Российской Федерации требований, приведшее к причинению материального ущерба имуществу Заказчика или собственников МКД;
- 5) гражданско-правовая ответственность - за причинение вреда.