

## **Порядок работы сотрудников службы «Охрана» ЖК Георг Ландрин**

Настоящий Порядок разработан с целью упорядочивания работы сотрудников охранного предприятия и соблюдения утвержденного на общем собрании Регламента доступа автомобилей на придомовую территорию ЖК Георг Ландрин и являются обязательными для всех лиц, использующих транспортные средства на придомовой территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: Б. Сампсониевский пр-т, д. 77, стр. 1, Сампсониевский пр., д. 77, корп. 2.

В каждой смене охранной организации, приступившей к исполнению обязанностей по охране общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77, стр. 1, стр. 1, Сампсониевский пр., д. 77, корп. 7, Сампсониевский пр., д. 77, корп. 2 (далее – ЖК), работает 1 (один) суточный пост диспетчер/оператор системы видеонаблюдения, диспетчеризации (лицензированный), 1 (один) суточный пост старшего смены (лицензированный), 1 (один) суточный пост патрульного (лицензированный) и 1 (один) пост патрульного - 12 часов (лицензированный). Смена сотрудников охраны обеспечивает прием сигналов диспетчеризации; связь с лифтами; АППЗ (ПЗУ, СКУД, видеонаблюдение); патрулирование мест общего пользования и придомовой территории; соблюдение Регламента доступа автомобилей на придомовую территорию МКД.

Охранной организацией оказываются следующие охранные услуги:

1. контроль соблюдения общественного порядка на территории ЖК и придомовой территории;
2. обеспечение сохранности общего имущества в ЖК и на прилегающей территории;
3. круглосуточная диспетчеризация и контроль инженерных систем ЖК;
4. обеспечение соблюдения Регламента доступа автомобилей на придомовую территорию ЖК;
5. осуществление непрерывного видеонаблюдения за обстановкой в ЖК и прилегающей к нему территории;
6. осуществление контрольно-пропускного режима въезда/выезда автотранспорта на территорию ЖК;
7. осуществление обходов территории ЖК с периодичностью один раз в каждые два часа. Во время проведения культурно-массовых мероприятий (народные гуляния, праздники, карнавалы, фестивали и т.д.) усилить бдительность в местах их проведения и в местах, граничащих с территорией ЖК (периметр территории ЖК);
8. осуществление ежедневного поэтажного обхода (не менее двух парадных ЖК в смену) с периодичностью – 1 раз в сутки.

В соответствии с Регламентом доступа автомобилей на придомовую территорию ЖК, на придомовой территории ЖК ответственным лицом охранной организации (далее – ответственное лицо):

1. ведется учет припаркованных транспортных средств, для обеспечения которого используются электронный журнал учета записи припаркованных транспортных средств (далее – Журнал);
2. осуществляется фиксация посредством просмотра видеокамер наблюдения в отношении паркующихся транспортных средств путем внесения в Журнал следующей информации:
  - А. Гос. номер транспортного средства;
  - В. Время начала парковки транспортного средства;
  - С. Время окончания парковки транспортного средства;
  - Д. Принятые Ответственным лицом действия, при нарушении владельцем транспортного средства Регламента.

*\* Информация, указанная в пунктах В и С, содержится в имеющейся у Ответственного лица базе транспортных средств (далее – База ТС). При отсутствии в Базе ТС необходимой информации Ответственное лицо обязано незамедлительно уточнить соответствующие сведения у владельца паркующегося транспортного средства.*

3. при выявлении нарушений Регламента Ответственное лицо, предпринимает следующие

действия:

А. Не позднее чем через 15 минут, от времени выявления нарушения, осуществляет телефонный звонок в адрес владельца транспортного средства с донесением в адрес последнего информации о недопустимости нарушения Правил;

В. При не устранении нарушения, не позднее чем через 30 минут, от времени последнего звонка, осуществляет повторный телефонный звонок в адрес владельца транспортного средства с донесением в адрес последнего информации о недопустимости нарушения Правил;

С. В случае, если после повторного звонка нарушение не устранено, не позднее чем через 30 минут, от времени последнего звонка, осуществить выход к квартире владельца транспортного средства с донесением в адрес последнего информации о недопустимости нарушения Правил.

*\* При не устранений нарушений, после осуществления действий по пунктам В и С, Ответственное лицо обязано повторить установленные пунктами В и С действия, до момента устранения соответствующих нарушений.*

*\*\* Информация о предпринятых действиях вносится в Журнал.*

В ходе дежурства сотрудники охранного предприятия обязаны:

- постоянно находиться на посту и не отлучаться без служебной необходимости;
- следить за обстановкой на территории ЖК и прилегающей территории, предупреждать и пресекать правонарушения;
- при появлении групп лиц, нарушающих общепринятые нормы поведения, требовать прекращения их действий и предложить покинуть территорию дома. При отказе выполнить законные требования, вызвать наряд полиции, по возможности увести нарушителей за территорию ЖК;
- осуществлять охрану территории ЖК, путем наблюдения и обхода, контролировать соблюдение правил противопожарной безопасности, состояние электропроводки, постоянно следить за световыми и звуковыми сигналами охранно-пожарной сигнализации. Ежедневно проверять исправность дверей и замков, целостность окон и решеток на них, закрытие подвальных помещений и выхода на кровлю, путем обхода мест общего пользования, лестничных площадок и маршей. При обходе обращать внимание на неработающие осветительные приборы и другие нарушения работы приборов и оборудования, повреждения общедомового имущества;
- во время патрулирования придомовой территории ЖК следить за тем, чтобы входные двери парадных были закрыты, если управляющим ЖК не даны другие распоряжения на этот счет. При выявлении открытых дверей – закрывать двери (если не ведутся погрузочно-разгрузочные работы);
- обращать внимание на свертки, пакеты, коробки, оставленные без присмотра. О находке незамедлительно сообщать руководству охраны и органам правопорядка;
- при выявлении утерянных вещей передавать вещь на центральный пост охраны или в офис управляющей компании, до востребования клиентов;
- в случае выявления признаков подготовки и совершения действий, содержащих признаки состава преступления или административного правонарушения, а также случаев хищения или порчи материальных ценностей, обнаружении взлома дверей, окон, запоров, замков, сорванных пломб и печатей или других нарушений целостности объекта, а также при срабатывании охранной или охранно-пожарной сигнализации тщательно осмотреть объект, выяснить причину срабатывания незамедлительно доложить об этом управляющему ЖК и руководству охранного предприятия, при необходимости вызвать полицию, пожарную команду или аварийную службу;
- оказывать помощь жителям в реализации режима тишины на территории ЖК;
- своевременно реагировать на информацию жителей о различных нарушениях и фактах противоправных действий. Проводить профилактические беседы с жителями, нарушающими правила общественного порядка на территории ЖК;
- поддерживать постоянное взаимодействие с ответственными сотрудниками управляющей компании;
- быть вежливым и тактичным в отношении с персоналом ЖК, жителями и посетителями;
- своевременно реагировать на просьбы, замечания и предложения управляющего ЖК, непосредственно касающиеся работы. Оказывать помощь управляющему ЖК и доводить до жильцов необходимую информацию;
- хранить полученные ключи от всех помещений в опечатанном пенале в недоступном для

посторонних лиц месте и использовать их только в случаях служебной необходимости. В случае необходимости осуществлять выдачу ключей под роспись и только по спискам, согласованным с управляющим ЖК;

- немедленно докладывать управляющему о происшествиях на территории ЖК;

- 24 часа в сутки быть доступным (на связи) и по графику (лично) для жителей ЖК, персонала управляющей компании, руководства охранной организации;

регулярно проверять исправность переговорной связи между кабиной лифта и сотрудником охраны;

выполнять поручения управляющего ЖК по выявлению на территории ЖК несанкционированной рекламы и объявлений, а также немедленно пресекать действия лиц, размещающих несанкционированную рекламу в виде листовок, надписей на элементах общего имущества.

## РЕГЛАМЕНТ ДОСТУПА

автомобилей на придомовую территорию ЖК «Георг Ландрин»

Настоящий документ разработан с целью реализации концепции «Двор без машин» на территории жилого комплекса, соответствует положениям статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасного движения транспортных средств и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда транспорта по внутренней территории жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77, стр. 1 (далее – ЖК/Дом).

Настоящие Правила утверждаются общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех лиц, использующих транспортные средства на придомовой территории ЖК.

### 1. Общие положения

1.1. В соответствии с Правилами, на придомовой территории ЖК охранной организацией ведётся учёт въезда/выезда транспортных средств, для обеспечения которого используются журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств / и (или) база учета транспортных средств.

1.2. Водитель автотранспорта, получивший доступ для заезда на придомовую территорию ЖК, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-выгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, фасад дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

1.3. Заезд транспортных средств на придомовую территорию ЖК регламентирован следующими правилами:

А. Придомовая территория Дома является пешеходной зоной, парковка на которой запрещена всем транспортным средствам, за исключением перечня, транспортных средств, указанных ниже;

В. Службы такси имеют право заезда на придомовую территорию - не более, чем на 10 минут;

С. Транспортные средства, принадлежащие собственникам/нанимателям помещений и членам их семей имеют право заезда на придомовую территорию ЖК для погрузки/разгрузки - не более, чем на 30 минут;

Д. Транспортные средства, осуществляющие доставку строительных материалов и крупногабаритных грузов, имеют право заезда на придомовую территорию ЖК - не более, чем на 60 минут;

Е. Транспортные средства, перевозящие лиц с ограниченными физическими возможностями, имеют право заезда на придомовую территорию ЖК - не более, чем на 1 час 30 минут;

Ф. Спецтранспорт, машины экстренных служб, в том числе полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, ремонтные службы имеют право заезда на придомовую территорию ЖК - без ограничения;

Г. Пользователям парковочных мест разрешается свободный транзитный проезд через придомовую территорию ЖК к своему парковочному месту.

### 2. Организация доступа автотранспорта на придомовую территорию.

2.1. С целью обеспечения учета въезда/выезда транспортных средств собственников помещений и членов их семей, лица владеющие на праве пользования парковочным местом, получают персональный радиобрелок (либо иное средство контроля доступа) для проезда принадлежащих им транспортных средств через шлагбаумы, ограничивающие проезд в ЖК.

Учет выдачи вышеуказанных радиобрелоков осуществляется в журнале (и/или в базе учета транспортных средств) с указанием полного адреса жилого помещения, государственного номерного знака транспортного средства, правоустанавливающего документа в отношении парковочного места, номер телефона.

2.2. На каждое заявленное транспортное средство выдается только один брелок. В случае выхода его из строя или утери, при программировании нового – старый удаляется из базы данных. При оформлении заявки на брелок Заявителю необходимо предъявить документ, подтверждающий наличие парковочного места.

2.3. Указанные в пункте 2.1 документы возможно предоставить лично, либо по электронной почте.

2.4. При изменении данных автомобиля собственника, в т.ч. изменения гос.номера, собственник обязан сообщить обновленные данные.

### **3. Порядок проезда на территорию ЖК**

Сотрудниками охраны фиксируется время въезда и выезда транспортного средства, путем внесения такой информации в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств:

3.1. Для проезда транспортных средств для целей погрузки-разгрузки строительных материалов и крупногабаритных грузов, требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 10 минут, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, и цели, прибывшего транспортного средства.

3.2. Для проезда такси с фирменной раскраской телефонная заявка не требуется. Для проезда такси без фирменной раскраски требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 5 минут до въезда, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, государственного номерного знака и марки прибывшего транспортного средства.

3.3. Для проезда на территорию автомобилей, перевозящих лиц с ограниченными физическими возможностями требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения: уведомление не менее, чем за 10 минут, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры.

3.4. Автомобили специального автотранспорта (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы) допускаются на территорию без предварительной телефонной заявки и без внесения информации в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств.

3.5. Доступ транспортных средств, за исключением транспорта специального назначения (скорая, пожарная), осуществляется исключительно посредством проезда с ул. Капитана Воронина и пр. 1-й Муринский. Доступ транспорта специального назначения (скорая, пожарная и т.п.) разрешен с любого въезда в ЖК.

3.6. На территории ЖК запрещается:

- парковка транспортных средств, принадлежащих собственникам/нанимателям помещений и членам их семей, длительностью более чем на 30 минут;
- парковка транспортных средств, затрудняющих проход пешеходов и проезд / выезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных (скорая, пожарная);
- парковка транспортных средств на пожарных проездах, тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, вдоль спортивной площадки;
- самовольная установка заграждения и прочих конструкций;
- стоянка прицепов, специальной техники и т.п.

### **4. Ответственность за нарушение Правил**

4.1. Количество и учет нарушений настоящих Правил, осуществляется в отношении транспортных средств.

4.2. Первичное нарушение настоящих Правил влечет за собой вынесение предупреждения, путем размещения соответствующей информации сотрудниками охраны под лобовое стекло транспортного средства, с осуществлением фотосъемки и / или вручение такого уведомления через почтовый ящик собственника.

4.3. Повторное нарушение настоящих Правил влечет за собой блокировку работы персонального радиобрелока на въезд транспортного средства сроком на 1 месяц.

4.4. При третьем нарушении в течение календарного года персональный радиобрелок блокируется на 3 месяца. В случае блокировки радиобрелока, заезд осуществляется по звонку в охранную организацию через 1ый Муринский проезд.

4.5. Фиксация нарушений настоящих Правил осуществляется охранной организацией путем визуального осмотра, а также посредством поступления жалоб с приложением к ним фотофиксации соответствующих нарушений.

4.6. Злостное нарушение правил (более 3-х раз одним ТС в течении календарного года), а также парковка транспортных средств, затрудняющая проезд или пешеходный проход иных собственников, предоставляет организации, осуществляющей управление Домом, право на эвакуацию транспортного средства, как самостоятельно (с дальнейшим взысканием таких расходов с виновного в таком нарушении лица) так и в рамках ст. 27.13 КоАП РФ.

4.7. Вся информация в отношении исполнения п.4.2 - 4.6. настоящих Правил вносится в журнал учета записи въезда/выезда транспортных средств.