

Выдержка из инструкции по охране жилого комплекса «Ориенталь».

В ходе дежурства охранники обязаны:

- Постоянно находиться на посту и не отлучаться без служебной необходимости;
 - Следить за обстановкой на охраняемом Объекте и прилегающей территории, предупреждать и пресекать правонарушения;
 - Допускать на территорию объекта посторонних лиц (не внесенных в списки доступа на территорию) только после предварительного предупреждения от собственника или после подтверждения у собственника по домофонной или телефонной связи;
 - При появлении лиц, нарушающих общественный порядок и общепринятые нормы поведения, требовать прекращения некорректных действий и предлагать покинуть территорию жилого комплекса. При отказе выполнить законные требования, вызвать наряд полиции.
 - По возможности, знать собственников жилья и постоянно проживающих в жилом комплексе граждан в лицо, при необходимости, оказывать им содействие в рамках своей компетенции, в том числе по предотвращению угроз их личной безопасности, безопасности других жителей и всего жилого комплекса в целом;
 - Осуществлять охрану территории путем наблюдения и обхода, контролировать соблюдение правил противопожарной безопасности, состояние электропроводки, постоянно следить за световыми и звуковыми сигналами охранно-пожарной сигнализации. В круглосуточном режиме 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, выявлять посторонних лиц и сторонние предметы, в том числе строительный и бытовой мусор. При обходе обращать внимание на неработающие осветительные приборы и другие нарушения работы приборов и оборудования, повреждения общедомового имущества. О замеченных нарушениях делать запись в рабочем журнале и информировать управляющего Объекта;
 - Во время патрулирования придомовой территории следить за тем, чтобы входные двери парадных были закрыты, если управляющим Объектом не даны другие распоряжения на этот счет. При выявлении – закрывать двери;
 - Обращать внимание на свертки, пакеты, коробки, оставленные без присмотра. О находке незамедлительно сообщать старшему смены охраны;
 - При обнаружении утерянных вещей передавать их в дежурную часть охраны до востребования клиентами;
 - В случае выявления признаков подготовки и совершения действий, содержащих признаки состава преступления или административного правонарушения, в том числе случаев хищения или порчи материальных ценностей, обнаружения 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 Объектом и в Дирекцию по безопасности, при необходимости вызвать полицию, пожарную команду или аварийную службу. При установлении лиц подготавливающих, совершающих или совершивших преступление либо административное правонарушение - принять меры к их задержанию и передачи их сотрудникам полиции;
 - Пресекать проникновение в подъезды посторонних лиц, в том числе, в состоянии алкогольного опьянения, кроме случаев, когда житель, пригласивший таких лиц, ходатайствует за них, и данные лица не ведут себя агрессивно и не представляют угрозы для окружающих;
 - Оказывать помощь жителям в реализации режима тишины на Объекте:
- Помимо установленных ограничений по нарушению тишины и покоя граждан в ночное время, в выходные и праздничные дни согласно ст. 8 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно:
- недопущение нарушение тишины и покоя граждан с 22:00 до 08:00;
 - недопущение нарушение тишины и покоя граждан в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 22:00 до 12:00,

В многоквартирном доме также запрещается проведение шумных ремонтных работ:

- с 13:00 до 15:00

- в выходные дни и нерабочие общегосударственные праздничные дни.

- Своевременно реагировать на информацию жителей о различных нарушениях и фактах противоправных действий. Проводить профилактические беседы с жителями, нарушающими правила общественного порядка;

- Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществлять при условии проверки документов и с уведомлением управляющего Объектом.

- Обращать внимание граждан на необходимость соблюдения Правил Дорожного Движения РФ, в том числе водителями транспортных средств, соблюдения разрешенного скоростного режима при движении во дворах и жилых зонах, проводить профилактические беседы с возможными нарушителями;

- Допуск на территорию сотрудников и техники специальных служб, в том числе полиции, пожарных бригад, служб МЧС, бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток после уточнения цели визита с регистрацией времени прибытия и убытия, номера бригады и фамилии старшего, а также номера автомашины;

- Парковку автомобилей напротив подъездов разрешать только на время погрузочно-разгрузочных работ (ориентировочное время – до 30 минут);

- Поддерживать порядок в служебном помещении и на рабочем месте;

- Быть всегда аккуратно и по форме одетым, иметь опрятный внешний вид и прическу. Быть вежливым и тактичным в отношении с жителями, посетителями и персоналом Объекта;

- Своевременно реагировать на просьбы, замечания и предложения управляющего Объектом, в рамках его компетенции. Оказывать помощь управляющему Объектом и доводить до жильцов необходимую информацию;

- Хранить полученные ключи от всех общедомовых 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 Объектом;

- При заступлении на дежурство проверить исправность переговорной связи между кабиной лифта и сотрудником охраны;

- Выполнять поручения управляющего Объектом по выявлению на Объекте несанкционированной рекламы и объявлений, а также немедленно пресекать действия лиц, размещающих несанкционированную рекламу в виде листовок, надписей на элементах общего имущества;

- Возложить на охранника стационарного поста в период несения дежурства следующие функции:

- мониторинг работы инженерных систем, включая АППЗ и диспетчеризацию;
- вызов аварийной службы в случае возникновения аварийных ситуаций (затопление, пропадание электроснабжения и др.) последствия которых могут нанести ущерб жизни, личному имуществу жителей или общему имуществу многоквартирного дома;
- выдача работникам подрядных организаций и прием от них ключей от технических помещений, в целях исполнения обязательств по действующим договорам, с регистрацией в журнале посещения жилого комплекса;
- своевременное информирование жителей комплекса по оперативным вопросам, связанным с содержанием и обслуживанием многоквартирного дома (аварийные ситуации, плановые/внеплановые отключения ресурсов и пр.);
- контроль соблюдения административного кодекса СПб на территории жилого комплекса, включая правила выгула собак. В случае нарушения указанных пунктов информирование собственников о недопустимости действий, при необходимости вызов полиции.

Действия сотрудника охраны при нападении на объект:

В случае нападения на объект сотрудник обязан:

- оценить характер нападения, убедиться, что оно является реальным;
- принять меры к отражению нападения;
- немедленно сообщить по телефону «02» или «112»;
- доложить руководству Объекта, руководству охранной организации и в Дирекцию по безопасности;
- по возможности принять меры к сохранению следов, вещественных доказательств, выявлению возможных свидетелей, очевидцев;
- по прибытии сотрудников полиции записать данные старшего наряда (должность, фамилию, имя, отчество, телефон), оказывать содействие сотрудникам правоохранительных органов;
- при наличии пострадавших вызвать «Скорую помощь» по телефону «03» или «112» и до ее приезда, по возможности, оказывать первую медицинскую помощь;
- обо всех изменениях обстановки докладывать руководству охранной организации, в Дирекцию по безопасности и действовать по их указанию.

Действия сотрудника охраны при пожаре, возгорании

При обнаружении пожара или признаков возгорания (появлении дыма, запаха горелой изоляции, искрения в электроприборах и проводах) сотрудник обязан:

- установить предполагаемое место возгорания и осмотреть его;
- при наличии пожара позвонить по телефону «01» или «112» и принять меры к тушению пожара;
- о происшедшем сообщить руководству Объекта и доложить руководству охранной организации и в Дирекцию по безопасности;
- по согласованию с руководством Объекта эвакуировать людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности ценностей и документов;
- не допускать посторонних к очагу пожара, кроме лиц, непосредственно участвующих в его ликвидации;
- при наличии пострадавших вызвать «Скорую помощь» по телефону «03» или «112» и, по возможности, оказать им медицинскую помощь, не прекращая наблюдения за объектом.

Действия сотрудника охраны при обнаружении посторонних предметов

При получении сообщения о заложенном взрывном устройстве:

При получении от граждан сведений о взрывоопасном предмете, радиоактивных и отравляющих веществах записать данные сообщившего их лица (Ф.И.О., адрес места жительства, номер рабочего и домашнего телефона, место работы), выяснить обстоятельства обнаружения опасных веществ и предметов, по возможности установить иных свидетелей и очевидцев.

Осмотреть объект на предмет обнаружения посторонних предметов и взрывных устройств.

В случае обнаружения посторонних предметов на объекте сотрудник обязан:

- принять меры к ограждению опасного предмета, оцеплению опасной зоны и недопущению в нее людей;
- не вскрывать, не перемещать, стараться не прикасаться, избегать вблизи обнаруженного предмета использования радиосвязи и пользования мобильным телефоном;
- в установленном порядке принять меры к незамедлительному докладу руководству Объекта и уведомлению органа полиции, сообщив время, место, обстоятельство обнаружения взрывоопасного предмета, его внешние признаки, сведения о наличии и количестве людей на месте его обнаружения, о возможных последствиях в случае взрыва;
- принять меры к эвакуации людей из опасной зоны;

- постоянно поддерживать связь с руководством, докладывать о принимаемых мерах и складывающейся на месте происшествия обстановки;
- по прибытии на место происшествия работников полиции оказывать им всяческое содействие;

Действия сотрудника охраны при авариях систем водоснабжения, отопления, канализации

В случае обнаружения признаков аварии инженерных коммуникаций (появление следов протечки на потолке, стенах, трубах, течь воды из батарей, санитарно-технических приборов, и т.п.) сотрудник обязан:

- установить место аварии;
- сообщить диспетчеру и руководству Объекта;
- доложить о происшедшем руководству охранной организации;
- по возможности организовать эвакуацию ценностей и документов из опасной зоны.

Пропускной режим:

- вход и выход собственников (жителей) осуществляется по личным электронным ключам доступа;
- гостевой доступ осуществляется по ключам доступа, переданным собственниками/ посредством открытия домофона собственниками из квартиры/ доступом через охрану при условии согласования гостевого доступа;
- гостевой доступ осуществляется только через калитку со стороны ул. Барочная, при поступлении гостевых звонков из других зон, сообщить, что для доступа необходимо пройти до калитки на ул. Барочная и связаться с квартирой. Исключением является предварительная заявка на доступ собственника;
- гостевой пешеходный доступ возможен по запросу собственника, поступившему посредством телефонного звонка в охрану с сообщением ФИО собственника и № квартиры. Сотрудники охраны сверяют названные ФИО и № квартиры с предоставленными реестрами собственников. Для контроля ситуации охрана уточняет причину невозможности прямого доступа: поломка, потеря брелока доступа или иное. Данные о гостевом доступе заносятся в журнал с указанием даты, времени, номера квартиры и причины доступа;
- Гостевой доступ легкового транспорта возможен при оставлении заявки собственником через систему домофонии или телефон охраны с указанием ФИО собственника, № квартиры и описанием машины для гостевого доступа. Сотрудник охраны при приеме заявки дополнительно уточняет является ли эта машина транспортным средством собственника или гостевой машиной. Данные по гостевому доступу легкового транспорта заносятся в журнал. Информацию о гостевом доступе принимает сотрудник охраны в диспетчерской и передает постами по средствам внутренней телефонной или радиосвязи. Гостевой доступ легкового транспорта разрешен только при проезде через шлагбаум со стороны наб. реки Карповки, а также через ворота гостевой парковки;
- Гостевой доступ возможен для сотрудников подрядных организаций по предварительному согласованию с управляющей компанией;
- Гостевой доступ грузового транспорта возможен по предварительному звонку собственника через домофонную и сотовую связь при условии информирования собственника о том, что стоянка транспортных средств должна осуществляться не более 30 минут с выключенным двигателем. В случае если время разгрузки недостаточно в связи с большим объемом работ (переезд), сотрудник охраны убеждается в необходимости продолжения разгрузки, уведомляя собственника и логиста о необходимости срочного окончания стоянки во дворе;
- Во всех остальных случаях гостевой доступ на территорию не допускается.