

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Охранной организацией оказываются следующие охранные услуги:

- предупреждение, пресечение от посягательств на интересы собственников имущества и сотрудников обслуживающих организаций (материальный, физический и иной ущерб);
- контроль соблюдения общественного порядка на территории жилого комплекса;
- обеспечение сохранности общего имущества в домах и на прилегающей территории.
- круглосуточная диспетчеризация и контроль инженерных систем дома;

В своей повседневной деятельности охранник руководствуется:

Конституцией РФ, Гражданским, Трудовым Кодексами, Кодексом об Административных Правонарушениях, Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», согласованными инструкциями.

При выполнении должностных обязанностей охранник подчиняется генеральному директору охранной организации, его заместителям, начальнику охраны, а также уполномоченным лицам «заказчика», исполняет их распоряжения в соответствии с предоставленными данным лицам полномочиями.

Охранники, заступающие на дежурство, обязаны иметь установленную форму одежды, опрятный внешний вид, удостоверение охранника, знать Объект, инструкцию по охране Объекта и быть готовыми к выполнению служебных обязанностей. В случае болезни или невозможности выполнять свои обязанности по другим причинам они должны заблаговременно, накануне дня заступления, сообщить об этом оперативному дежурному охранной организации и начальнику охраны для осуществления своевременной замены.

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;
- При появлении групп лиц, нарушающих общепринятые нормы поведения, требовать прекращения их действий и предложить покинуть территорию жилого комплекса. При отказе выполнить законные требования, вызвать наряд полиции, по возможности увести нарушителей за территорию объекта;
- Осуществлять охрану территории, 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 следить за тем, чтобы входные двери парадных были закрыты, если управляющим Объектом не даны другие распоряжения на этот счет. При выявлении – закрывать двери (если не ведется погрузочно-разгрузочные работы);
- Обращать внимание на свертки, пакеты, коробки, оставленные без присмотра. О находке незамедлительно сообщать старшему смены охраны;
- При выявлении утерянных вещей передавать вещь в дежурную часть охраны (офис УК), 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 Объектом и в Дирекцию по безопасности, при необходимости вызвать полицию, пожарную команду или аварийную службу.

- Оказывать помощь жителям в реализации режима тишины на Объекте;
- Своевременно реагировать на информацию жителей о различных нарушениях и фактах противоправных действий. Проводить профилактические беседы с жителями, нарушающими правила общественного порядка;
- Поддерживать постоянное взаимодействие со старшим смены охраны объекта, ответственными сотрудниками управляющей компании;
- Быть вежливым и тактичным в отношении с персоналом Объекта, жителями и посетителями;
- Своевременно реагировать на просьбы, замечания и предложения управляющего Объектом, непосредственно касающиеся работы. Оказывать помощь управляющему Объектом 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 Объектом;
- Все охранники, несущие службу на Объекте, обязаны выполнять требования сотрудников Дирекции по безопасности, если они не противоречат Законодательству РФ, настоящей Инструкции и распоряжениям непосредственного руководства;
- Немедленно докладывать старшему смены охраны о происшествиях на объекте;
- 24 часа в сутки быть доступным (на связи) и по графику (лично) для жителей Объекта, персонала управляющей компании, Дирекции по безопасности, руководства охранной организации;
- В течение первого часа дежурства проверить исправность действия кнопки лифта «Дверь», светового табло, 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;
- своевременное информирование жителей комплекса по оперативным вопросам, связанным с содержанием и обслуживанием многоквартирного дома (аварийные ситуации, плановые/внеплановые отключения ресурсов и пр.);

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 произошедшем 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.

Работа сотрудников охраны носит предупредительный характер (не имеют права применения мер физического воздействия, не могут привлечь к ответственности), кроме случаев прямой угрозы жизни или здоровья собственников, сотрудников УК или подрядных организаций, а также для защиты своего здоровья и жизни.