

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору № ЭДМ/2412
от «1» декабря 2024 года

«СОГЛАСОВАНО»

Председателя Правления

ТСЖ «Эдем»



/Петровский А.С./

«1» декабря 2024 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24»

/Евтушенко В.П./

«1» декабря 2024 года



ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТА

1. Термины и определения:

- а. **Объект:** Территория ЭЖК «Эдем» внутри ограждения
- б. **Заказчик:** Товарищество Собственников Жилья «Эдем»
- в. **Пост:** стационарное место (места) нахождения сотрудников (охранников), определенные по согласованию с Заказчиком.
- г. **Комендант:** представитель Заказчика, назначенный Заказчиком для ведения обмена оперативной информацией с сотрудниками охраны (охранниками)
- д. **КПП:** Пост охраны расположенный на въезде в поселок и оснащенный средствами контроля доступа транспорта, средствами видеофиксации и являющийся местом размещения технических средств обеспечения деятельности охранников (СКУД, система видеонаблюдения, комнаты отдыха и т.п.)

2. Общие положения

- 2.1. Настоящая инструкция определяет порядок действия охранников при несении службы на Объекте охраны.
- 2.2. Правовую основу действий охранников при несении службы составляют Конституция РФ, Федеральный закон «Об оружии», Закон РФ «О частной детективной и охранной деятельности Российской Федерации», Уголовный кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях и иные нормативные и правовые акты Российской Федерации.
- 2.3. Охранники подчиняются руководству охранного предприятия. Для них являются обязательными все указания и требования Руководителя Предприятия, не противоречащих положениям настоящего Договора.

3. Права сотрудников охраны

- 3.1. Выполняя обязанности по охране Объекта, охранник имеет право:
 - использовать технические и иные средства, не причиняющие вреда жизни и здоровью граждан, и окружающей среде, средства радио- и телефонной связи;
 - задерживать лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемую собственность, с незамедлительной передачей этих лиц в органы внутренних дел (полицию).

4. Обязанности

- 4.1. В своей работе руководствоваться требованиями действующего законодательства, условиями Договора с Заказчиком, положениями настоящей Инструкции, а также ведомственными инструкциями и распоряжениями Генерального директора ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24»
- 4.2. Ежедневно проверять работоспособность используемых в целях охраны Объекта технических средств и средств связи, исправность освещения, систем отопления и водоснабжения, а также наличие и комплектность средств пожаротушения.

- 4.3. Принимать по описи документы в наблюдательном деле, а также имущество, поддерживать в надлежащем состоянии другую служебную документацию. Знать порядок осуществления взаимодействия с территориальными органами полиции и иными правоохранительными органами.
- 4.4. Периодически вести наблюдение за прилегающей территорией Объекта, обращая внимание на подозрительных лиц, ведущих себя неадекватно, исходя из окружающей обстановки.
- 4.5. Лиц, совершивших противоправное посягательство на собственность Заказчика и/или собственность иных собственников или арендаторов, находящихся на одном с Заказчиком Объекте (площади), задерживать и незамедлительно передавать в органы внутренних дел. Немедленно докладывать об этом Начальнику охраны объекта, оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и представителю Заказчика на данном объекте средствами связи.
- 4.6. О прибытии на Объект и убытии с Объекта: Генерального директора ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24», начальника охраны Объекта, сообщать оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» по телефону.
- 4.7. Сотрудников ООО «Цезарь Патруль 24», прибывших для осуществления проверки Объекта, допускать на основании предписания и документов, удостоверяющих личность, немедленно информируя об этом руководство Заказчика и ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» по телефону.
- 4.8. Документами, удостоверяющими личность считать – паспорт гражданина РФ, заграничный паспорт, удостоверение личности военнослужащего ВС РФ, служебное удостоверение сотрудников ФСБ, МВД, Прокуратуры РФ, водительское удостоверение;
- 4.9. Работников органов Внутренних дел, Прокуратуры, ФСБ, иных правоохранительных и исполнительных государственных органов, а также работников государственных инспекций (ГНИ, Мосэнерго, Санэпиднадзора, Пожар надзора) в рабочее время, допускать по предъявлению соответствующих документов с обязательным уведомлением руководства Заказчика, в сопровождении сотрудника охраны или лица, назначенного руководством Заказчика.
- 4.10. При прибытии на объект представителей ОЛРР в рабочее время, доложить оперативному дежурному и начальнику охраны объекта, представить необходимые документы для проверки и отвечать на вопросы проверяющего, о результатах проверки доложить оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24»
- 4.11. При прибытии сотрудников органов Внутренних дел, Прокуратуры, ФСБ, иных правоохранительных и исполнительных государственных органов, а также работников государственных инспекций (ГНИ, Мосэнерго, Санэпиднадзора, Пожар надзора), представителей ОЛРР в нерабочее время, а особенно ночью, уточнить у него номер телефона дежурной части организации, представителем которой тот является. Убедившись в законности прибытия данного сотрудника на объект (через дежурную часть, от которой прибыл сотрудник) проверить у него наличие удостоверения личности. Доложить оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» о прибытии проверяющих.
- 4.12. Об убытии проверяющего и результатах проверки доложить оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и начальнику охраны объекта.
- 4.13. Порядок действия охранников по прибытии проверяющих сотрудников правоохранительных органов.
- В соответствии со ст. 20 Закона «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» контроль за частной охранной деятельностью на территории РФ осуществляет Министерство внутренних дел РФ, иные министерства, ведомства РФ и подчиненные им органы и подразделения.
- В случае прибытия на объект охраны сотрудников правоохранительных органов для проверки, охранник обязан:
- проверить служебное удостоверение проверяющего и записать его данные в рабочий журнал;
 - проверить предписания установленного образца на право проверки;
 - доложить о прибытии проверяющих оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и начальнику охраны объекта, Коменданту, сообщив их должности, фамилии, имена и отчества, номера служебных удостоверений;
 - не препятствуя проведению проверки, позвонить в подразделение МВД, откуда прибыли проверяющие, убедиться в их полномочиях;
- Документация, предъявляемая для проверки:
- личные документы охранника (удостоверение частного охранника, паспорт, свидетельство о присвоении квалификации);
 - наблюдательное дело (при наличии предписания);
 - книга приема и сдачи дежурства (Приложение № 63, прик. МВД РФ № 288-99);
 - журнал учета мероприятий по контролю.
- 4.14. При выполнении своих обязанностей охранникам запрещается:

- скрывать от правоохранительных органов ставшие ему известными факты готовящихся и совершенных преступлений;
- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан, а также, причиняющие вред окружающей среде;
- передавать своё удостоверение частного охранника для использования другими лицами;
- совмещать охранную деятельность с государственной службой, либо выборной оплачиваемой должностью в общественных объединениях;
- отвлекаться от несения службы, каким-либо образом, употреблять спиртные напитки (в том числе пиво), наркотические вещества и их прекурсоры и иные вещества
- допускать на объект посторонних лиц (знакомых и родственников, а также свободных от службы охранников);
- принимать от граждан на хранение или для передачи какие-либо предметы и корреспонденцию;
- предоставлять информацию конфиденциального характера.
- самостоятельно покидать пост
- разглашать сведения, касающиеся деятельности Заказчика;
- вступать во внеслужебные разговоры с жильцами, посетителями и сотрудниками Заказчика;
- снимать спецсредства и передавать их кому-либо;
- использовать средства связи не по назначению, вести частные разговоры по телефону;
- курить в служебном помещении;
- в период несения службы читать, прослушивать радио и магнитофонные записи, пользоваться телевизором, играть в игры на различных устройствах;
- разглашать служебную и коммерческую тайны;
- запрещается употреблять в пищу сильно пахнущие продукты и продукты с резким запахом.
- отдыхать (спать) во время дежурства в не установленное время.

5. Действия охранника при чрезвычайных ситуациях

К чрезвычайным ситуациям относятся особо опасные события, требующие безотлагательного участия сотрудников охраны и сотрудников ТСЖ. В подобным ситуациям относятся:

- нападение на охраняемый объект
- пожары и взрывы
- стихийные бедствия
- аварии на объектах электроснабжения, в том числе отключение электричества
- аварии на объектах газоснабжения
- аварии на объектах водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации
- обнаружение посторонних предметов, сообщения о взрывных устройствах
- сообщения об угрозе жизни и здоровью граждан на Объекте
- грубое нарушение ПДД на Объекте

При возникновении чрезвычайной ситуации сотрудник охраны обязан:

- незамедлительно выехать на место
- оценить обстановку и доложить Коменданту о чрезвычайной ситуации
- оперативно вызвать соответствующие специальные службы
- принять все возможные меры для устранения чрезвычайной ситуации и минимизации негативных последствий
- принять меры по недопуску посторонних на место чрезвычайной ситуации
- производить фото- и виде- фиксацию происшествия
- находится на месте до полного устранения чрезвычайной ситуации или следовать дополнительным инструкциям Коменданта
- составить рапорт с подробным изложением обстоятельств события и принятых мерах

5.1. Действия охранника при нападении на охраняемый Объект (пост).

- оценить характер нападения, убедиться, что оно является реальным, а не мнимым;
- принять меры к отражению нападения;

- немедленно сообщить по телефону 102 или 112 с мобильного телефона;
- доложить оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и Коменданту о случившемся;
- принять меры к охране места происшествия, 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 103 или 112 с мобильного телефона и до ее приезда оказать первую медицинскую помощь;
- о всех изменениях обстановки докладывать оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и действовать по его указанию.

5.2. Действия охранника при пожаре и взрыве

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

- установить предполагаемое место возгорания и осмотреть его;
- при наличии пожара позвонить по телефону 101 или 112 с мобильного телефона в пожарную охрану МЧС;
- доложить о происшедшем оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и сообщить Коменданту;
- по согласованию с Комендантом 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 возникновении пожара в результате взрыва, кроме инстанций и должностных лиц, указанных выше, сообщить о случившемся по телефону 102 или 112 с мобильного телефона
- до прибытия дежурного наряда полиции принять меры по охране места происшествия, сохранению следов и вещественных доказательств;
- при наличии пострадавших, вызвать «Скорую помощь» по телефону 103 или 112 с мобильного телефона и оказать им первую медицинскую помощь, по мере возможности, не прекращая охраны объекта.

5.3. Действия охранника при возникновении стихийных бедствий на объекте

При возникновении стихийных бедствий на объекте охранник обязан:

- доложить оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24».
- в зависимости от стихийного бедствия принять меры по отключению электроснабжения, водоснабжения, эвакуации людей и имущества;

5.4. Действия охранника 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.) охранник обязан:

- установить место аварии и ее предполагаемую причину;
- доложить о происшедшем оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24»;
- сообщить в аварийную диспетчерскую службу
- при необходимости организовать эвакуацию ценностей и документов из опасной зоны.

5.5. Действия охранника при отключении электроэнергии

В случае обесточивания помещения объекта охранник обязан:

- зафиксировать время отключения электроэнергии для последующего доклада;
- сообщить о происшедшем оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24».

5.6. Действия охранника при обнаружении посторонних предметов или получения сообщения о заложенном взрывном устройстве

В случае обнаружения посторонних предметов на объекте охранник обязан:

- в установленном порядке принять меры к незамедлительному докладу оперативному дежурному ООО ЧОО «Цезарь Патруль 24» и уведомлению по телефону 02, сообщив время, место, обстоятельства обнаружения взрывоопасного предмета, его внешние признаки, сведения о наличии и количестве людей на месте его обнаружения;
- в случае необходимости принять меры к эвакуации людей из опасной зоны;
- принять меры к ограждению опасного предмета, оцеплению опасной зоны и недопущению к ней людей;
- докладывать о принимаемых мерах и складывающейся на месте происшествия обстановке;

- по прибытии на место происшествия работников милиции оказывать им всяческое содействие.
- 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 телефонов, место работы), выяснить обстоятельства обнаружения опасных веществ и предметов, по возможности установить иных свидетелей и очевидцев.

5.7. Действия охранника при поступлении сообщения об угрозе жизни и здоровью граждан, находящихся на Объекте

- незамедлительно выехать на место происшествия
- принять все необходимые меры по устранению угрозы жизни и здоровью граждан
- вызвать сотрудников правоохранительных органов (Полиция, Росгвардия и т.д.)
- при необходимости вызвать сотрудников скорой помощи

5.8. Действия охранника при обнаружении грубого нарушения ПДД

- при обнаружении случаев опасной, скоростной езды транспортных средств (ТС) на территории Объекта, а также при подозрении на езду в нетрезвом виде принять все меры для прекращения движения ТС.
- заблокировать ТС до приезда сотрудников ГИБДД (ГАИ)
- вызвать сотрудников ГИБДД (ГАИ)

6. Обеспечение контроля въезда транспортных средств через КПП

- 8.1. Проезд ТС через КПП разрешен строго по пропускам, оформленным должным образом и занесенным в СКУД.
- 8.2. Заказ пропусков производится жителями поселка самостоятельно. Организацию приема заявлений на проезд определяет и берет на себя Заказчик. Ответственность за работу систем заказа пропусков несет Заказчик. Заказанные пропуска отражаются в Системе контроля управлением доступа (СКУД).
- 8.3. При подъезде ТС к КПП производится автоматическое считывание гос. номера автомобиля, сверка с базой данных номеров, допущенных к въезду. В случае, если ТС допущено к въезду, происходит автоматическое открывание преграждающего устройства (шлагбаума).
- 8.4. В случае, если ТС находится около шлагбаума, но автоматического открывания не происходит, сотрудники на КПП выясняют причину и действуют в зависимости от обстоятельств:
 - **если номер ТС сильно загрязнен и не читается:**
 - информирует водителя о необходимости очистить номер и повторно подыхать к месту проезда
 - предпринимает действия к освобождению места проезда
 - **если номер читается:**
 - производит поиск номера ТС в базе пропусков.
 - **если номер ТС находится в базе пропусков:** производит открытие шлагбаума
 - **если номера ТС нет в базе пропусков:**
 - информирует водителя об отсутствии пропуска и необходимости его заказа
 - просит произвести заказа пропуска
 - принимает меры для освобождения места проезда
 - **если номера ТС нет в базе пропусков, но водитель является собственником помещения на Объекте:**
 - принимает меры для освобождения места проезда
 - просит предоставить паспорт гражданина РФ
 - сверяет ФИО в паспорте с данными базы собственников
 - **если водитель является собственником помещения на Объекте:**
 - производит открытие шлагбаума
 - **если водитель не является собственником помещения на Объекте:**
 - предлагает произвести заказ пропуск
 - 8.6. Исключительные случаи, при которых возможен проезд ТС без пропуска:
 - проезд спец транспорта (Полиция, Росгвардия, Скорая помощь, МЧС, оператор по вывозу ТКО)
 - проезд аварийных служб (газовая служба, водоканал, Россети)
 - проезд ТС, в ФАП при наличии инвалида или лица неспособного к самостоятельному передвижению.
 - прочие случаи по усмотрению старшего смены
 - 8.7. Во всех случаях проезда ТС без пропуска (п.8.6) старший смены заносит соответствующую запись в журнал Информации с пометкой «проезда без пропуска» с обоснованием причины проезда без пропуска.
 - 8.8.В случае проезда ТС без считывания номера непосредственно за проезжающим ТС («паровозом»), занести номер ТС в журнал Информации с пометкой «несанкционированный проезд», известить Коменданта

8.9. Охрана имеет право и обязана вносить пропуска на въезд по звонку на специальный номер телефона, предоставленный Заказчиком для заказа пропусков в случаях, согласованных с Комендантом.

9. Контроль за сохранностью имущества Заказчика, территории Объекта и происшествий на территории поселка

- 9.1. Производить визуальный контрольный обход и наружный осмотр объектов согласно Приложению №1 на выявление порчи имущества ТСЖ 1 раз в сутки
- 9.2. Производить объезд территории Объекта на предмет выявления нештатных и чрезвычайных ситуаций каждые 3 часа в дневное время (с 08:00 до 23:00) В ночное время производить объезд не менее двух раз за период с 23:00 до 08:00 во временные интервалы по согласованию с Заказчиком.
- 9.3. При обнаружении нештатных и чрезвычайных ситуаций действовать согласно Инструкции.9.5. Закрывать доступ на спортивные площадки в период действия «Закона тишины МО»
- 9.4. Калитка в сторону д. Гаврилково и шлагбаум в сторону КНС:
 - осуществлять контроль за исправностью механизма запираения двери калитки
 - контролировать проход и проезд визуально через систему видеонаблюдения
 - выезжать на место при обнаружении попыток проникновения или попыток порчи калитки или шлагбаума
- 9.5. Закрывать доступ на спортивные площадки согласно Приложению №1 на период

10. Работа по обращениям жителей ЭЖК «Эдем»

- 10.1. Производить круглосуточный мониторинг обращений жителей в виде звонков на номер Охраны.
- 10.2. В дневное время прием обращений производит старший смены.
- 10.3. В ночное время прием обращений производит дежурный смены.
- 10.4. При приеме обращения сообщить Фамилию сотрудника, принявшего обращение от жителя запросить информацию об адресе проживания, ФИО заявителя, номер телефона для связи. Выяснить причину обращения.
- 10.5. Действовать при чрезвычайной ситуации согласно Инструкции.
- 10.6. Объяснить обратившемуся жителю порядок дальнейших действий.
- 10.7. Если ситуация не является чрезвычайной, необходимость выезда на место происшествия сотрудника определяется старшим смены.
- 10.8. Если сотрудник не выезжает на место происшествия, он должен мотивировано объяснить, по какой причине данные обстоятельства не требуют присутствия сотрудника.
- 10.9. Произвести запись в журнал обращений жителей

11. Прочие правила распорядка

- 11.1. Сотрудник обязан вести себя вежливо по отношению к любому лицу, с которым взаимодействует в процессе выполнения своих служебных обязанностей.
- 11.2. Сотрудник обязан поддерживать внешний вид в чистоте: чистая, выглаженная форменная одежда, ухоженное лицо и прическа, чистая обувь.
- 11.3. При обращении жителей, сотрудников ТСЖ, представителей органов власти оказывать максимальное содействие.
- 11.4. По запросу обратившегося сообщать свои Имя, Фамилию.
- 11.5. Информировать жителей о существующих правилах поведения в поселке, в том числе правил соблюдения ПДД.
- 11.6. Информировать обратившегося о контактных данных ТСЖ, профильных сотрудников.