

ДОГОВОР № 161-ФО
по оказанию охранных услуг

г. Южно-Сахалинск

« 30 » августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Охранное агентство «Кобра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Павлова Александра Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Серебряный Бор», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице ВРИО генерального директора Мироненко Оксаны Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель за соответствующее вознаграждение принимает на себя обязательства по выполнению комплекса услуг по защите законных прав и интересов Заказчика, а так же собственников помещений в жилом комплексе «Серебряный Бор» на основе прав и полномочий, предоставленных Исполнителю Законом Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11 марта 1992 года, а именно:

- охрана жилого комплекса «Серебряный Бор», в который входят жилые дома, расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и территория, на которой они расположены, в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:1401001:1337 (далее объект);
- охране материальных ценностей, находящихся на территории жилого комплекса «Серебряный Бор»;
- защите жизни и здоровья граждан, находящихся на территории жилого комплекса «Серебряный Бор»;
- обеспечение внутриобъектового и пропускного режима на территорию жилого комплекса «Серебряный Бор».

1.2. Охрана объекта осуществляется: 2 (двумя) сотрудниками охраны с режимом работы: круглосуточно. Изменение графика работы сотрудника охраны может производиться по инициативе Заказчика с обязательным согласованием с Исполнителем не позднее, чем за 24 часа.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является Сахалинская область, город Южно-Сахалинск.

1.4. Начало оказания услуг: с 01 сентября 2024 года.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязан:

- организовать и обеспечить общественную безопасность, охрану имущества и правопорядка на объекте Заказчика, указанного в п.1.1. в соответствии с должностной инструкцией частного охранника на объекте охраны (Приложение № 1 к настоящему договору), настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- обеспечить пропускной и внутриобъектовый режим в соответствии с положением о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Серебряный Бор» (Приложение № 2);
- исключить несанкционированный доступ посторонних лиц на охраняемый Объект;
- исключить на охраняемом Объекте несанкционированный внос/вынос (ввоз/вывоз) имущества и материальных ценностей;
- выявлять и пресекать хищения имущества, находящегося на охраняемом Объекте, передавая нарушителей сотрудникам полиции в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- инструктировать, а также осуществлять проверку готовности охранников к выполнению возложенных на них обязанностей, систематически контролировать выполнение охранниками возложенных на них обязанностей;
- незамедлительно письменно сообщать Заказчику обо всех выявленных нарушениях;
- при необходимости или по требованию Заказчика предоставлять последнему рекомендации и консультации, необходимые для обеспечения максимальной сохранности Объекта и находящихся на нем материальных ценностей;
- уведомлять Заказчика о причинах, которые могут повлечь ненадлежащее качество оказания услуг по охране, в том числе о любых препятствиях, обстоятельствах, которые могут повлечь ненадлежащее оказание услуг;
- обеспечивать своевременное прибытие на рабочее место сотрудников охраны, одетых по сезону в специальную форму одежды, имеющую логотип Исполнителя;
- незамедлительно информировать Заказчика обо всех происшествиях, происходящих на охраняемом объекте, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций, таких как пожары, техногенные аварии, и по мере сил принимать меры по уменьшению последствий их воздействия на имущество Заказчика;

Заказчик



Исполнитель



- выполнять установленные правила пожарной безопасности на постах, в случае обнаружения на охраняемом объекте пожара немедленно сообщать об этом в пожарную часть и принимать меры к его ликвидации;
- в случае необходимости, обеспечить своевременное прибытия группы быстрого реагирования Исполнителя;
- немедленно уведомлять Заказчика о нарушениях, установленных на территории жилого комплекса «Серебряный Бор» правил, совершающемся или совершившимся правонарушении, а так же угрозе его совершения;
- принимать необходимые меры с целью предупреждения совершения правонарушений или повреждения имущества Заказчика или граждан;
- обеспечить установленный на объекте пропускной и внутриобъектный режим;
- организовать работу установленной на объекте системы видеонаблюдения и обеспечить работу с ней с целью фиксации событий и сохранения записи в архиве регистратора;
- обеспечить порядок и сохранность оборудования, находящегося на КПП;
- обеспечить контроль за осуществлением парковки автомобилей на территории объекта; пресечение парковки автомобилей на зелёные зоны, пешеходные тропинки, дорожную разметку и детскую площадку; производить фото/видео фиксацию нарушений и передавать данные в Управляющую компанию;
- осуществлять контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- контроль за соблюдением порядка и чистоты на территории;
- обеспечение режима соблюдения тишины;
- при выявлении неполадок в системах доступа (домофоны, ворота, шлагбаум и пр.) немедленно информировать Заказчика;
- пресекать использование лифтов для перемещения грузов, марающих или деформирующих лифты;
- предоставлять информацию о нарушителях ответственным лицам Заказчика;
- вести журнал учёта заявок и замечаний от собственников помещений;
- выполнять функции диспетчерской службы (фиксация обращений собственников помещений в специальном журнале и передача информации в техническую службу Заказчика);
- осуществлять помощь в вызове и оказание услуг по эвакуации людей из лифтов дома персоналом, прошедшим обучение специализированной организации;
- устранять нарушения в работе лифтов, если нет необходимости для привлечения механика обслуживающей организации;
- осуществлять пропуск строительных бригад, занятых в отделке частных квартир по предъявлению заявки от собственника;
- контролировать своевременное включение/выключение придомового освещения;
- организовать освобождение территории на период чистки снега;
- при обнаружении пожара, незамедлительно сообщить об этом в пожарную часть и принять все возможные меры к ликвидации пожара;
- незамедлительно доложить Заказчику информацию о поломке технических средств, а так же о других обстоятельствах препятствующих Исполнителю выполнения своих обязанностей;
- проводить совместно с Заказчиком осмотры в случае обнаружения фактов причинения ущерба имуществу и принимать участие в составлении соответствующих актов и расследовании;
- принимать меры к задержанию лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемую собственностью с незамедлительной передачей в правоохранительные органы;
- быть вежливыми при общении с гражданами;
- обеспечить ознакомление своих работников с документами, регламентирующими оказание услуг по настоящему договору;
- принять у Заказчика по акту имущество, необходимое для оказания услуг, в том числе: пост охраны, систему видеонаблюдения, ключи от помещений общего пользования, пульта дистанционного управления и пр., и нести ответственность за сохранность данного имущества.

2.2. Исполнитель имеет право заключения договора о солидарной охране объекта с другими охраняемыми предприятиями с обязательным письменным уведомлением Заказчика.

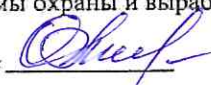
2.3. Исполнитель обеспечивает охрану объекта в соответствии с п. 1.2, используя для охраны свой автотранспорт, спец. средства, вооружение, радиосвязь и экипировку по согласованию с Заказчиком.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязан:

- создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности материальных ценностей и содействовать Исполнителю в выполнении им своих задач по охране объекта, а также в совершенствовании организации внутри объектового режима в объеме и на условиях, согласованных Сторонами;
- обеспечить Исполнителя, оборудованным местом для несения службы, создать условия, необходимые для работы сотрудников охраны в период дежурства;
- обеспечивать доступ представителям Исполнителя на охраняемый объект в целях изучения системы охраны и выработки предложений по ее совершенствованию.

Заказчик



Исполнитель



3.2. Заказчик не должен использовать другую охрану на данном объекте кроме охранников Исполнителя, без согласования с ним.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата производится Исполнителю в денежной форме, а именно:

4.1.1. Плата за предоставляемые Исполнителем услуги устанавливается им на договорной основе с Заказчиком и выплачивается с 1 по 10 число за прошедший месяц на основании счета и Акта выполненных работ (оказанных услуг).

4.1.2. За выполнение обязательств по данному договору Заказчик осуществляет ежемесячно оплату услуг Исполнителя в размере из расчета 300 рублей за 1 час работы одного сотрудника. НДС не облагается (согласно ст. 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный в результате хищения, уничтожения или повреждения имущества, по причине ненадлежащего выполнения Исполнителем принятых по Договору обязательств.

5.3. Факты хищения, уничтожения или повреждения имущества посторонними лицами, проникшими на объект охраны либо в силу других причин по вине работников, осуществляющих охрану, устанавливаются органами дознания, следствием или судом.

5.3. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом стоимости похищенного или поврежденного имущества, расходов, затраченных на восстановление поврежденного имущества.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за материальные ценности граждан, находящихся на охраняемом объекте и оставленные гражданами без присмотра или запирающих устройств.

5.5. Возмещение Заказчику причиненного ущерба производится в месячный срок с момента предъявления требований и представления доказательств размера ущерба.

5.6. В случае несвоевременной оплаты за оказанные услуги, Исполнитель вправе потребовать от заказчика уплаты пени в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6. ФОРС - МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности по частичному или полному невыполнению обязательств по настоящему Договору, в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), не зависящих от воли сторон, если они наступили после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению, каковыми являются стихийные бедствия, акты или иные действия органов государственной власти и управления, вооруженные конфликты и т. п.

6.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую сторону о наступлении действий и прекращении таких обстоятельств. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.3. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено актом соответствующих государственных органов.

6.4 Действия сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств определяются дополнительными письменными соглашениями.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае нарушения одной из сторон обязательств по Договору другая сторона вправе:

7.1.1. Потребовать устранения недостатков, возникших вследствие отступления от Договора

7.1.2. В случае не устранения недостатков в течение 30 (Тридцать) дней, после письменного направления соответствующих претензий потребовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке.

7.2. В исключительных случаях (проведение Заказчиком работ, нарушающих целостность ограждений, решеток и т.п.) по договоренности сторон, Исполнитель выставляет дополнительные посты с соответствующей оплатой на основании выставленного Исполнителем счета.

7.3. Список лиц, имеющих право подписи актов технической укрепленности объектов от имени Заказчика, устанавливается Заказчиком и согласовывается с Исполнителем.

7.4. Исполнитель может взять на себя работы по технической укрепленности и оборудованию объектов техническими средствами охраны, установленные в актах обследования, с последующей компенсацией затрат Заказчиком.

Заказчик



Исполнитель



7.5. При изменении юридического статуса, местонахождения согласно учредительных документов либо банковских реквизитов Стороны, письменно информируют об этом друг друга в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента изменения.

7.6. Сообщения и любые иные электронные (сканированные) копии документов, в том числе и настоящий договор, направленные с электронных адресов: oksras@mail.ru, zakov@yuhincom.ru (адреса Заказчика) и _____ (адрес Исполнителя), считаются подписанными сторонами равнозначно собственноручной подписи уполномоченных лиц и имеют силу оригинала документов на бумажном носителе.

Передача оригинальных документов первичной отчетности на бумажном носителе обязательно.

Сообщения и документы, направленные на указанные электронные адреса Сторон, считаются полученными в день отправления. Если у Стороны, в адрес которой направлено сообщение, на момент отправки завершился рабочий день, сообщения считается полученным на следующий рабочий день этой Стороны.

Также Стороны пришли к соглашению о том, что переписка по электронной почте между исполнителями (работниками) Сторон, в том числе, через их личные электронные почтовые адреса, таких исполнителей, связанная с исполнением настоящего договора, принимается во внимание Сторонами и является доказательством обстоятельств исполнения договора, в случае возникновения каких-либо споров и/или разногласий, между сторонами.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу 01 сентября 2024 года и заключается Сторонами на 1 (Один) год.

Если за 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон письменно не заявит о своём намерении не продлевать Договор или заключить новый договор по оказанию охранных услуг на существенно иных условиях, то Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на тот же срок и на тех же условиях. Таким образом, Договор продлевается (продлонгируется) неограниченное количество раз.

8.2. Вносимые изменения и дополнения в Договор, а также приложения к Договору, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.3. Каждая Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора письменно уведомив об этом другую Сторону за 30 дней до момента расторжения Договора.

8.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор передается на разрешение в Арбитражный суд Сахалинской области.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК «Серебряный Бор»
Юридический адрес: 693001, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1, помещ. 10.
Почтовый адрес: 693001, РФ, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, 8, корпус 1, офис 102.
e-mail: uk_serbor@mail.ru
Тел/факс: (4242) 43-14-64 (доб. 101-105)
ИНН/КПП 6501290326/650101001
Р/с 40702810950340003097
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск
Кор. счет: 30101810600000000608
БИК банка: 040813608

ВРИО Генерального директора

Мироненко О.А./

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Охранное Агентство «Кобра»
Адрес: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск,

Генеральный директор

Павлов А.А./

МП

Заказчик

Исполнитель

«СОГЛАСОВАНО»
ВРИО Генеральный директор
ООО «УК «Серебряный Бор»



Мироненко О.А.

«___» _____ 2024г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ОА «Кобра»



Мироненко О.А.

«___» _____ 2024г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ЧАСТНОГО ОХРАННИКА НА ОБЪЕКТЕ ОХРАНЫ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая должностная инструкция регламентирует действия частного охранника на объекте охраны при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов его права, обязанности и ответственность при выполнении им трудовой функции.

1.2. Объект охраны – жилой комплекс Серебряный Бор, расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и территория, на которой они расположены, в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:1401001:1337.

Вид оказываемых охранных услуг – Охрана объекта и имущества (физическая охрана), обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов.

Категория охраняемого объекта – Иной объект.

1.3. Частный охранник при исполнении своих трудовых функций должен руководствоваться ФЗ РФ от 11.03.1992 г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами регламентирующие частную охранную деятельность и оборот специальных средств.

1.4. Частный охранник обязан исполнять законные распоряжения:

1.4.1 Заказчика – руководителя ООО «УК «Серебряный Бор» или его представителя;

1.4.2 Исполнителя – Генерального директора ООО «ОА «Кобра» или непосредственного руководителя.

1.5. Режим работы частного охранника: 2 сотрудника охраны с режимом работы круглосуточно.

1.6. Заказчик устанавливает следующие требования к посетителям объекта охраны:

- соблюдение внутриобъектового и пропускного режимов в соответствии Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Серебряный Бор»;

- предъявление документов, дающих право на вход (выход) лиц, въезд (выезд) транспортных средств, внос (вынос), ввоз (вывоз) имущества на объекты охраны (с объектов охраны).

1.7. Правила ведения и порядок оформления служебной документации на объекте охраны:

Документация, находящаяся на охраняемом объекте:

– списки автотранспорта для въезда (выезда) транспортных средств;

— журнал диспетчерской службы ООО «УК «Серебряный Бор».

(Все журналы являются документами, представляющими коммерческую тайну Заказчика, и могут быть предъявлены только Заказчику или его законным представителям, а по его указанию и третьим лицам. В иных случаях исполнитель может предъявить перечисленные журналы только в порядке, предусмотренном Законом).

Охранник руководствуется представленными Заказчиком образцами пропусков различной категории, подписей, бланков и т.д. (при наличии) – которые входят в перечень документации при приеме и сдаче дежурства, оформляемых в книге приема и сдачи дежурства частного охранника.

1.8. Иные положения, конкретизирующие и уточняющие статус частного охранника на объекте охраны и условия его деятельности.

Частный охранник не является работником Заказчика, ни его представителем, поэтому давать какую-либо информацию или сообщать какие-либо сведения о деятельности Заказчика НЕ ВПРАВЕ.

2. ПРАВА

2.1. Частные охранники при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов в пределах объекта охраны имеют право:

2.1.1. Требовать от персонала и посетителей объектов охраны соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов;

2.1.2. Осуществлять допуск лиц на объекты охраны, на которых установлен пропускной режим, при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, въезд (выезд) транспортных средств, внос (вынос), ввоз (вывоз) имущества на объекты охраны (с объектов охраны);

2.1.3. Производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объектах охраны, на которых установлен пропускной режим, осмотр въезжающих на объекты охраны (выезжающих с объектов охраны) транспортных средств, за исключением транспортных средств оперативных служб государственных военизированных организаций, в случае возникновения подозрения, что указанные транспортные средства используются в противоправных целях, а также осмотр вносимого на объекты охраны (выносимого с объектов охраны) имущества. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должен производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущество;

2.1.4. Применять физическую силу, специальные средства (средства аудио- и видеонаблюдения, технические средства охранной и охранно-пожарной сигнализации, средства инженерно-технической защиты и контроля доступа, технические средства обнаружения предметов и веществ, ограниченных в обороте, технические средства мониторинга и навигации подвижных и стационарных объектов) и огнестрельное оружие в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;

2.1.5. Действия охранника при прибытии на охраняемый объект должностных лиц государственных органов.

- При прибытии на объект охраны должностных лиц государственных органов для осуществления законных действий частный охранник выясняет у них должность, звание и фамилию, с предъявлением ими соответствующего документа, пропускает сотрудника, предъявившего указанный документ на охраняемую территорию с уведомлением Заказчика о посетителе и возможно известной цели и причине посещения.

- В случае невозможности свободного прохода по объекту (блокирование рубежами охраны) или трудностей в ориентировании по объекту охранник приглашает представителя Заказчика для сопровождения должностного лица.

- При посещении контролирующих и надзорных органов для выполнения ими законных действий частный охранник действует аналогичным образом, как и в первом случае, предлагая должностным лицам приглашение представителя Заказчика.

- Частный охранник по требованию названных должностных лиц обязан предъявить удостоверение частного охранника, личную карточку.

- Представление какой-либо информации о деятельности Заказчика на частного охранника Законодательством не возложено.

2.1.6 Взаимодействовать с государственными органами (правоохранительными, контролирующими и надзорными органами), а также с представителями иных организаций, осуществляющих охранные или контрольные функции на охраняемом объекте;

2.1.7 Оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

2.2. Взаимодействие с правоохранительными органами и органами по чрезвычайным ситуациям частный охранник осуществляет:

- с органами внутренних дел:

- УМВД РФ по Сахалинской области – тел. 8(4242) 789-406;

- ГУ МЧС РФ по Сахалинской области - тел.8(4242) 723-633, 01, 101,112,

- ОФСВ НГ РФ по Сахалинской области – тел. 8(4242) 789-098,

- УФСБ РФ по Сахалинской области – тел. 8(4242) 72-44-41.

3. ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Перечень обязанностей, возложенных на частного охранника при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов на объекте охраны, в том числе предусмотренных статьей 12.1 Закона «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации». Частный охранник обязан:

3.1.1. требовать от персонала и посетителей объектов охраны соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов. Правила соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов, устанавливаемые клиентом или заказчиком, не должны противоречить законодательству Российской Федерации;

3.1.2. осуществлять допуск лиц на объекты охраны, на которых установлен пропускной режим, при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, въезд (выезд) транспортных средств, внос (вынос), ввоз (вывоз) имущества на объекты охраны (с объектов охраны);

3.1.3. производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объектах охраны, на которых установлен пропускной режим, осмотр въезжающих на объекты охраны (выезжающих с объектов охраны) транспортных средств, за исключением транспортных средств оперативных служб государственных военизированных организаций, в случае возникновения подозрения, что указанные транспортные средства используются в противоправных целях, а также осмотр вносимого на объекты охраны (выносимого с объектов охраны) имущества. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должен производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущество;

3.1.4. применять физическую силу, специальные средства и огнестрельное оружие в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;

3.1.5. оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

Частные охранники при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов обязаны:

- 1) руководствоваться должностной инструкцией частного охранника на объекте охраны;
- 2) соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права законные интересы физических и юридических лиц;

- 3) обеспечивать защиту объектов охраны от противоправных посягательств;
- 4) незамедлительно сообщать руководителю частной охранной организации и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, обстоятельствах, создающих на объектах охраны угрозу безопасности людей;
- 5) предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника.

Частным охранникам запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

3.1.6. Осуществлять контроль за состоянием и исправностью технических средств охраны, систем видеонаблюдения и систем контроля и управления доступом, которыми оборудован объект охраны;

3.1.7. Предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника. Частным охранникам запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности;

3.1.8. Принимать от проживающих в жилом комплексе «Серебряный Бор» заявки и сообщения, заносить сообщения и информацию о заявителе в журнал диспетчера и сообщать о полученных заявках в техническую службу ООО «УК «Серебряный Бор».

3.1.8. **Совершать обход территории объекта каждые 3 часа.** В случае обнаружения аварии водопровода, системы отопления, нарушений в эксплуатации зданий и оборудования (открыты двери, наружные двери, горит свет, включены электрические приборы), сообщить об этом руководству ООО «УК «Серебряный Бор» или указанному им работнику.

3.1.10. Действия частного охранника при возникновении чрезвычайных ситуаций:

3.1.10.1. При нападении на охраняемый объект:

- немедленно нажать кнопку тревожной сигнализации или экстренного вызова полиции;
- заблокировать техсредствами вход (выход) на охраняемый объект;
- сообщить складывающуюся ситуацию оперативному дежурному ЧОО или руководству;
- продолжая по возможности обеспечивать охрану объекта выяснять количество нападающих, их вооруженность, приметы и т.д. с целью передачи информации нарядам, следующим на помощь;
- по прибытии наряда полиции действовать по их указанию.

3.1.10.2. При возникновении пожара:

- незамедлительно проверить подтверждение возгорания на объекте путем обследования места, обозначенного источником возгорания на пульте пожарной сигнализации;
- информировать диспетчера обслуживающей организации на пульт централизованного наблюдения о наличии/отсутствии источника возгорания;
- доложить руководству охранного агентства и Заказчику;
- обеспечивая охрану объекта принять участие в эвакуации персонала, посетителей и имущества объекта, подвергающихся опасности, также принять меры к тушению пожара;
- по прибытии неотложных служб, обеспечивая охрану объекта, оказывать им содействие в их действиях.

3.1.10.3. При обнаружении на охраняемом объекте подозрительных предметов или угрозе взрыва:

- сообщить в дежурную часть УМВД РФ по Сахалинской области – тел. 8 (4242) 789-406, 02, 102, 112, 02, 102, 112;
- не нарушать целостность обнаруженного предмета (не трогать его, не перемещать);
- не пользоваться мобильным телефоном, около обнаруженного предмета, иными приборами электроизлучения;

- принять меры к недопущению людей в опасную зону, а имеющихся по возможности удалить;

- доложить руководству ОА и Заказчика;

3.1.10.4. При возникновении других чрезвычайных ситуаций:

- незамедлительно докладывать руководству ОА и Заказчику;

- действовать по складывающейся обстановке, обеспечивая охрану объекта.

3.1.11. соблюдать правила ведения и порядок оформления служебной документации на объекте охраны.

3.1.12. Порядок приема и передачи дежурства.

Под сдачей дежурства состоит:

- охраняемый объект и имущество по списку (Контракту);

- помещения, сданные и опечатанные Заказчиком (перечислить);

- транспортные средства, принадлежащие Заказчику находящиеся под сигнализацией на объекте (перечислить);

- иное имущество, состоящее под сдачей;

- средства сигнализации, видеонаблюдения, пожаротушения и т. д.;

- пеналы с ключами (в опечатанном виде) брелоки и т. д.;

- ключи, иные запирающие устройства;

- документация по списку.

По установленному порядку принимающий и сдающий проверяет путем обхода и наружного осмотра состояние объекта, исправность освещения, ограждения, после чего принимает от сдающего помещения и имущество, подлежащее сдаче, печати на них, ключи к ним (в опечатанном виде), документы, а также средства связи и технические средства охраны.

При наличии на объекте передаваемого служебного оружия, патронов и специальных средств передача их осуществляется в соответствии с требованиями приказов МВД РФ № 288 от 12.04.1999 г., с ведением предусмотренных названным актом книг учета и передачи оружия и спецсредств.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Частный охранник несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за:

4.1.1. При выполнении функциональных обязанностей за совершение дисциплинарного проступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, он может быть привлечен работодателем к дисциплинарному взысканию.

4.1.2 Частный охранник несет материальную ответственность за причиненный прямой действительный ущерб. На охранника может быть возложена материальная ответственность в полном размере причиненного ущерба в случае, предусмотренном ТК РФ (умышленного причинения вреда, причинения ущерба в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения и т. д.).

4.1.3 Частный охранник несет административную ответственность в случае их регламентирования Административным кодексом РФ, которым предусмотрена ответственность в частности за исполнение обязанностей частного охранника без предусмотренных документов, нарушение правил оборота оружия и т. д.

4.1.4 Частный охранник подлежит уголовной ответственности, в случаях предусмотренных УК РФ, в частности за незаконное применение или неприменение (действия или бездействия) служебного оружия, незаконное лишение свободы гражданина, причиненные телесные повреждения, крупный материальный ущерб и т. л. Частный охранник подлежит уголовной ответственности также и за превышение полномочий работником ЧОУ, имеющим удостоверение ЧО при выполнении им должностных полномочий (ст.203 УК РФ).

4.1.5. Воспрепятствование законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности;

4.1.6. Нарушение требований, установленных Законом РФ "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации" к осуществлению частной детективной и охранной деятельности, а также условий ее осуществления;

4.1.7. Нарушение нормативных актов по вопросам организации охраны труда, внутреннего трудового распорядка и требований пожарной безопасности;

4.1.8. Разглашение сведений, составляющих охраняемую законом тайну и ставших ему известными в связи с исполнением своих должностных полномочий;

4.1.9. Применение специальных средств или огнестрельного оружия с превышением своих полномочий, крайней необходимости или необходимой обороны;

4.1.10. Неправомерное использование своих должностных полномочий, а также использование их в личных целях.

Данная Инструкция составляется в трех экземплярах.

Экз. № 1 направляется в орган ЦЛРР ОФВС НГ РФ по месту нахождения объекта охраны вместе с уведомлением ЦЛРР ОФВС НГ РФ о начале оказания услуг (в предусмотренные сроки).

Экз. № 2 Инструкции хранится у охранного агентства.

Экз. № 3 Инструкции хранится у Заказчика.

Копия должностной инструкции, заверенная подписью руководителя и печатью ОА, хранится на посту охраны. К данной Инструкции обязателен лист ознакомления частных охранников объекта, который также хранится на посту охраны в условиях, обеспечивающих его сохранность.

Внесение изменений в инструкцию осуществляется путем подготовки ее новой редакции, которая в течении 5 дней направляется в ЦЛРР ОФВС НГ РФ по месту нахождения объекта.

Особенности инструкции должны быть учтены в должностной инструкции частного охранника при осуществлении охраны имущества при транспортировке.

Настоящая должностная инструкция подготовлена в соответствии с Законом РФ от 11.03.92 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» и приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 19.10.2020 г. № 419 «Об утверждении типовых требований к должностной инструкции частного охранника на объекте охраны».

ПОЛОЖЕНИЕ
о пропускном и внутриобъектовом режиме,
на территории жилого комплекса «Серебряный Бор»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.
2. Контрольно-пропускной режим.
3. Внутриобъектовый режим, правила парковки транспортных средств.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах (далее Положение) определяет порядок и правила организации пропускного и внутриобъектового режимов на территории жилого комплекса «Серебряный Бор».
- 1.2. Под жилым комплексом «Серебряный Бор», понимается территория, на которой расположены жилые дома, имеющие адрес: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. и территория, на которой они расположены, в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:1401001:1337. Далее по тексту, жилой комплекс «Серебряный Бор» может именоваться, как Объект.
- 1.3. Контрольно-пропускной и внутриобъектовый режимы на Объекте устанавливаются в целях:
 - защиты жизни и здоровья собственников и посетителей Объекта;
 - предотвращения фактов хищений, повреждений, уничтожений материальных ценностей;
 - исключения возможности несанкционированного доступа на Объект;
 - установления порядка допуска собственников и посетителей на территорию Объекта;
- 1.4. Ответственность за общую организацию и контроль за состоянием контрольно-пропускного и внутриобъектового режима на Объекте возлагается на Управляющую компанию.
- 1.5. Практическое осуществление пропускного режима возлагается на ЧОП (частное охранное предприятие, с которым заключен договор на осуществление охраны Объекта).
- 1.6. Организация систематической разъяснительной работы среди собственников, а также ознакомление собственников и посетителей с правилами пропускного и внутриобъектового режимов, с использованием локальной компьютерной сети, средств наглядной агитации (стендов, информационных щитов и др.), при выдаче электронных брелоков, возлагается на сотрудников управляющей компании.
- 1.7. Требования Положения обязательны для выполнения всеми собственниками и посетителями Объекта.
- 1.8. Лица, нарушающие требования Положения, привлекаются к ответственности согласно административному, уголовному и гражданскому законодательству РФ.

2. КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

- 2.1. Контрольно-пропускной режим - обеспечивает санкционированный вход/выход (въезд/выезд) собственников и их гостей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК. Контрольно-пропускной режим исключает неправомерный и бесконтрольный вход/выход (въезд/выезд) лиц и транспортных средств на территорию ЖК.
- 2.2. Допуск физических лиц и транспортных средств на территорию Объекта, их выход/выезд за ее пределы, осуществляется через контрольно-пропускные пункты (входные группы), оборудованные автоматическим шлагбаумом.
- 2.3. Въезд/выезд транспортных средств, на территорию ЖК, осуществляется собственниками помещений в ЖК самостоятельно, при помощи брелока (пульта), необходимого для автоматического открывания шлагбаума. Сотрудник охраны, осуществляющий пропускной режим, не обязан открывать шлагбаум собственникам помещений или проживающим в ЖК в отсутствии у них брелока (пульта).
- 2.4. Транспортные средства граждан не являющихся собственниками помещений ЖК и не проживающие в нем (гости), в том числе такси, пропускаются на территорию при условии сообщения собственником помещений или проживающим в ЖК сотруднику охраны информации о транспортном средстве гостя.
- 2.5. Брелок приобретается каждым собственником помещения ЖК «Серебряный Бор» самостоятельно, через управляющую компанию.
- 2.6. Въезд транспортных средств, осуществляющих доставку или перевозку товаров/грузов/пассажира, осуществляется посредством уведомления собственником сотрудников охраны об ожидании данного транспортного средства. Сообщаются, дата, марка и номер ожидаемого т/с.
- 2.7. Беспрепятственно допускается транспорт оперативных служб и правоохранительных органов;

транспорт МЧС, автомобили скорой медицинской помощи.

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

- 3.1. Внутриобъектовый режим - обеспечивает и включает в себя порядок нахождения на территории ЖК лиц и т/с, правила движения и парковки т/с на территории ЖК.
- 3.2. Собственники ЖК и их гости могут находиться на территории ЖК без ограничения времени и подчиняются лишь тем правилам и нормам поведения, которые обязательны для всех граждан без исключения, а так же установленным настоящим Положением.
- 3.3. Рабочий день сотрудников фирм и организаций, находящихся на территории жилого комплекса, регламентируется их внутренним распорядком.
- 3.4. Служебные помещения, расположенные на территории жилого комплекса, открываются и закрываются самими работниками этих организаций с началом и окончанием рабочего дня. Контроль лиц, входящих (выходящих) в нежилые помещения, осуществляется сотрудниками действующих в них предприятий, с целью недопущения прохода посторонних лиц и вноса (выноса) запрещенных предметов (материалов).
- 3.5. Порядок проведения шумных строительных и ремонтных работ регламентируется нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации.
- 3.6. Движение т/с во внутридомовой территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и парковки на территории жилого комплекса.
- 3.7. Парковка и движение автотранспорта во внутридомовой территории ЖК, осуществляется водителями, с учетом имеющейся разметки и установленных в ЖК дорожных знаков, с учетом требований прав и интересов других водителей, а также с учетом требований ПДД, пожарной безопасности и прав на свободное передвижение пешеходов.
- 3.8. Строительные и ремонтные бригады, осуществляют парковку своих автотранспортных средств на территории жилого комплекса только для выгрузки материала, инвентаря и оборудования. После выгрузки, водители этих транспортных средств обязаны переместить их за территорию жилого комплекса для парковки на время проведения работ. Парковка указанных транспортных средств на территории комплекса, для целей, не указанных в настоящем пункте, запрещена. В случае нарушения данного правила, ЧОП вправе прекратить допуск транспортного средства на территорию комплекса.
- 3.9. При нарушении водителем транспортного средства правил парковки, в том числе парковка «вторым рядом», влекущих нарушения правил ПДД, пожарной безопасности, требований СНиП 2.07.01-89, требований СП 4.13130, на ЧОП возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники и др. т/с.
- 3.10. Мерами принудительного обеспечения проезда по проезжей части Жилого комплекса, обеспечения доступа пожарных машин автолестниц или автоподъемников, а также обеспечения выше указанных требований могут быть установка легкосъёмных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи).
- 3.11. Сотрудники управляющей компании, организаций и фирм, подрядных организаций, собственники жилых помещений, находящиеся на территории жилого комплекса, обязаны знать и лично соблюдать установленный пропускной и внутриобъектовый режимы на территории жилого комплекса, знакомить своих посетителей с правилами нахождения на территории жилого комплекса и нести ответственность за соблюдение установленных правил.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПОСЕТИТЕЛЯМ, ЖИЛЬЦАМ И РАБОТНИКАМ

- 4.1. **Посетители, жильцы и сотрудники Управляющей компании обязаны:**
 - 4.1.1. выполнять требования сотрудников охраны по режиму входа/выхода, въезда/выезда и парковки на территории охраняемого объекта, перемещения материальных ценностей на охраняемый объект/с охраняемого объекта;
 - 4.1.2. перемещать материальные ценности, крупногабаритные вещи, строительные материалы только не используя лифты жилых домов, не допускать при этом повреждения, порчи

имущества и технологического оборудования охраняемого объекта;

- 4.1.3. при въезде/выезде на территорию охраняемого объекта по требованию охранника останавливать транспортное средство и предъявлять документы на автотранспорт и груз;
- 4.1.4. соблюдать установленный порядок доступа на территорию, охраняемого объекта;
- 4.1.5. соблюдать установленный на территории охраняемого объекта порядок парковки автотранспорта;
- 4.1.6. соблюдать установленные на территории охраняемого объекта маршруты движения автотранспорта и пешего прохода, а также временные ограничения по проходу и проезду;
- 4.1.7. строго соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм;
- 4.1.8. нести ответственность за нарушение пропускного и внутриобъектового режима.

В случае общественных волнений, беспорядков, чрезвычайных ситуаций или в случае необходимости применения экстренных мер по охране и защите находящихся на территории охраняемого объекта людей и имущества заказчика, а так же расчистки Объекта от снега, Заказчик и руководство охранной организации имеют право ограничить или прекратить доступ посетителям и жильцам на охраняемый объект, на период действия таких обстоятельств.

4.2. Посетителям, жильцам и сотрудникам Управляющей организации запрещается:

- 4.1.9. нарушать общественный порядок установленный Законами и Нормативными Актами РФ;
- 4.1.10. производить мойку, чистку, ремонт и обслуживание автотранспортных средств на территории охраняемого объекта, а также парковаться на газонах, бордюрах, тротуарах, проездах и иных не предназначенных для этого местах;
- 4.1.11. ввозить/вносить на территорию охраняемого объекта, опасные предметы, хранение которых возможно лишь в особых условиях и предметы, запрещенные действующим законодательством РФ (незарегистрированное оружие, патроны, взрывчатые вещества, легковоспламеняющиеся вещества и материалы, отравляющие вещества, вещества наркотического и психотропного действия);
- 4.1.12. применять и хранить взрывчатые вещества, баллоны с газом, легко воспламеняющиеся и горючие жидкости, другие материалы, имеющие повышенную пожарную опасность в не оборудованных местах;
- 4.1.13. проводить или допускать какие-либо действия, которые могли бы стать источником угрозы имуществу Управляющей организации, жизни и здоровью лиц, находящихся на территории охраняемого объекта;
- 4.1.14. проводить или допускать какие-либо действия, которые могли бы стать источником препятствий или нарушений в обеспечении охраны объекта;
- 4.1.15. производить или пытаться производить работы, связанные с использованием инженерных систем без согласования с Управляющей организацией;
- 4.1.16. производить, складировать в неустановленных местах любые виды мусора и отходов деятельности на территории охраняемого объекта;
- 4.1.17. употреблять алкогольные и слабоалкогольные напитки, наркотические или психотропные средства на территории Объекта;
- 4.1.18. загромождать различными материалами, оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, выходы из помещений, выезд с территории охраняемого объекта; противопожарное оборудование, проходы, коридоры, тамбуры и лестницы, пассажирские лифты, а также блокировать двери эвакуационных выходов;
- 4.1.19. использовать электронагревательные приборы с открытыми электронагревательными;
- 4.1.20. размещать на территории жилого комплекса, более чем на 12 часов, автоприцепы, фургоны, снегоходы, габаритные грузы и пр. имущество, занимающее территорию общего пользования.

5. ПОСТ ОХРАНЫ

- 5.1. Пост охраны расположен в юго-восточной части территории Объекта и представляет собой здание охраны, оборудованное электричеством, системой видеонаблюдения, пультом открытия/закрытия шлагбаума.
- 5.2. Служебная документация по организации охраны и несению службы, должна вестись аккуратным и разборчивым почерком. Сотрудником охраны непосредственно на посту ведется и передается по смене следующая документация:

- Книга приема и сдачи дежурств
- Книга учета въезда и выезда автотранспорта
- Иная документация