

**СОГЛАСОВАНО**  
Зам. Генерального директора  
ООО «ВЕСТА-Уют»  
Никольский А.Ю.  
«      »        2016 г.



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО ЧОО «Охрана-Р»  
Бухаров А.В.  
«01» 11 2016 г.

## ИНСТРУКЦИЯ

по организации и обеспечению внутриобъектового режима на объекте ЖК «Кратово»  
к Договору № 8 от 01.11.2016 г.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Охрана объекта, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1, д. 40/2 (объект расположен около Казанской церкви в г. Раменское) обеспечивается сотрудниками ООО ЧОО «Охрана-Р» в соответствии с Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности», условиями договора № 8 от 01.11.2016 г. на оказание охранных услуг, положениями настоящей инструкции. Объект занимает (представляет собой): огороженная территория ЖК «Кратово» (дворовая территория между д. 40/1 и д. 40/2, детская площадка, площадка для сбора мусора, межквартальные проезды).

1.2. Для выполнения задач по охране объекта (т.е. обеспечения внутриобъектового режима путем общего осмотра без приема под охрану мест и агрегатов) ежедневно на дежурство заступают два «охранника» с 07-00 до 07-00, один из них назначается старшим.

1.3. Патрулирование осуществляется «охранником» путем передвижения 1 раз в день с 19-00 до 22-00 по маршруту согласно п. 1.1. настоящей Инструкции с обязательным обходом мест общего пользования жилых домов (вестибюли подъездов, лестницы, лифтовые холлы, межквартирные коридоры) и наблюдения за охраняемой территорией с занесением записи в журнал обхода территории, а также путём периодического обхода придомовой территории, детской и спортивной площадок, площадки для сбора мусора в 7-00, 13-00, 16-00, 18-00, 22-00.

1.4. Перерыв для приема пищи (завтрак, обед, ужин) производится, через каждые 4 часа по 15 минут (интервал приема пищи не реже 4 часов 15 минут), согласно ст. 107 ТК РФ, поочередно между «охранниками».

1.5. «Охранники» подчиняются генеральному директору ООО ЧОО «Охрана-Р», старшему охраны объекта. По вопросам организации внутриобъектового режима на территории объекта взаимодействуют с Генеральным директором ООО «ВЕСТА-Уют» по тел. 8-905-537-54-39, круглосуточная аварийно-диспетчерская служба тел. +7(496)4658078, 8-929-640-62-04.

1.6. Заступающие на дежурство «охранники» прибывают на объект в 06-50. Старший «охранник» докладывает дежурному по ООО ЧОО «Охрана-Р» по тел. 8-926-014-60-63. Инструктируется и получает задачу по несению дежурства.

1.7. Для целей инструкции приняты следующие понятия:

1.7.1. Гость: лицо, не проживающее в данном МКД, являющееся посетителем для собственника данного дома, в том числе сотрудники службы доставки, курьерской, ремонтной, транспортной службы.

1.7.2. «Охранник»: лицо, осуществляющее учет посещений внутри дворовой территории объекта (автотранспорта собственников, аварийных бригад и бригад экстренных служб), а также обход закрепленной за ним территории с целью предотвращения правонарушений.

1.7.3. Собственник: физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности частью жилого здания. В настоящей Инструкции к собственникам приравниваются лица эксплуатирующие помещения на праве аренды

1.7.4. Управляющая компания: организация, выполняющая функции управления жилым зданием в процессе его эксплуатации.

1.8. Сокращения;  
МИ – методологическая инструкция,  
МКД – многоквартирный дом,  
СКУД – система контроля управления доступом,  
СТО – стандарт организации,  
УК – Управляющая компания,  
АДС - Аварийно-Диспетчерская Служба

## **2. ПРАВА ЧАСТНОГО «ОХРАННИКА»**

2.1. В соответствии с договором № 8 от 01.11.2016 г. и с Федеральным законом № 298-ФЗ от 15.11.2010 г. ст.12.1. частные «охрана» и при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов в пределах объекта охраны имеют право:

- 1) требовать от персонала и посетителей объекта охраны соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов, устанавливаемые заказчиком, не должны противоречить законодательству Российской Федерации;
- 2) осуществлять допуск лиц на объект охраны, на которых установлен пропускной режим, при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, внос (вынос) имущества на объект охраны (с объекта охраны);
- 3) производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объекте охраны, на которых установлен пропускной режим, осмотр въезжающих на объект охраны (выезжающих с объекта 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 объект охраны (выносимого с объекта охраны) имущества. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должны производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущества;
- 4) применять физическую силу, специальные средства в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;
- 5) оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

2.2. По прибытию на объект сотрудников правоохранительных или инспектирующих органов, органов ФСБ, прокуратуры, налоговой инспекции и т.д. «охранник» обязан:

- вести себя корректно, вежливо;
- проверить документы, удостоверяющие их личности, в рабочем журнале записать звание, фамилию, имя, отчество каждого сотрудника, номер его служебного удостоверения и принадлежность организации;
- проверить у прибывших наличие письменного предписания, если данные проверки сходятся, оповестить представителей ООО «ВЕСТА-Уют»;
- при отсутствии у прибывших документов, оповестить органы полиции по тел. 8 496-46-3-42-10 (с докладом «Несанкционированное нападение на объект лиц в полицейской форме, форме ОМОН»), данную группу на объект не допускать и не отвечать на вопросы, касающиеся деятельности объекта;
- действовать по локализации подозрительной группы совместно с прибывшим нарядом полиции.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ ЧАСТНЫХ «ОХРАННИКОВ»**

3.1. Частные «охранники» при обеспечении внутри объектового режима обязаны:

- 1) руководствоваться должностной инструкцией частного «охранника»;
- 2) соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц;
- 3) обеспечивать защиту объекта охраны от противоправных посягательств;
- 4) незамедлительно сообщать руководителю ООО ЧОО «Охрана-Р» и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объекте охраны угрозу безопасности людей;

5) предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного «охранника».

**Запрещается открывать, перемещать или трогать опасный предмет.**

Сотрудникам «охраны» запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении ими своей деятельности (ст. 12.1 Закона РФ от 11.03.1992г. № 2487-1 (ред. От 03.12.2011г.).

**3.2. Старший смены охраны отвечает за:**

- за организацию и поддержание на объекте внутриобъектового режима.
- за расстановку «охраны» по постам и выполнение ими требований инструкции;
- за обеспечение взаимодействия с руководством объекта;
- за своевременную передачу информации, заслуживающей внимания с точки зрения обеспечения охраны объекта, дежурному ООО ЧОО «Охрана-Р», руководству ООО ЧОО «Охрана-Р», представителю ООО «ВЕСТА-Уют».
- за сохранность документации, комплекса технических средств безопасности, средств связи и пожаротушения;

Он является начальником для состава наряда.

**Старший смены обязан:**

- проверить готовность к несению службы прибывшего на дежурство «охранника»: **Сотрудник, прибывший на дежурство в нетрезвом виде, в состоянии физической неспособности к несению службы, а также без личных документов, к работе не допускается.**
- лично принимать от старого наряда средства связи, документацию и имущество ООО ЧОО «Охрана-Р» согласно с описи;
- проводить инструктаж с «охранниками» и определять порядок действия «охранника» при нападении на объект, при пожаре, при срабатывании сигнализации и других нештатных ситуациях, возникающих на объекте;
- руководить действиями «охранника» при несении службы;
- двигаясь по установленному маршруту патрулирования выявлять лиц, нарушающих общественный порядок, а так же лиц, производящих работы или оказывающих услуги на территории объекта без законных оснований.
- при обнаружении лиц, нарушающих общественный порядок, а так же лиц, производящих работы или оказывающих услуги на территории объекта без законных оснований потребовать прекращения этих действий.
- в случае, если лица, нарушающие общественный порядок, а так же производящие работы или оказывающие услуги на территории объекта без законных оснований отказываются прекратить этих действия вызвать представителя Заказчика.
- строго соблюдать график несения дежурства на объекте, в случае внезапного заболевания «охранника» принять меры к его замене.
- о результатах несения дежурства и обстановке на объекте докладывать дежурному по ООО ЧОО «Охрана-Р» каждые 3 часа.

**3.3. Сотрудник охраны:**

Сотрудник охраны отвечает за охрану вверенного объекта и выполнение служебных обязанностей в соответствии с требованиями Закона РФ.

Он обязан:

- знать требования данной инструкции;
- при заступлении на пост быть опрятно одетым, принять постовое имущество, проверить работоспособность средств связи и сигнализации;
- при несении службы вести наблюдение за охраняемым объектом;
- немедленно докладывать старшему смены обо всех фактах, заслуживающих внимания с точки зрения охраны, а также нарушениях установленного режима и общественного порядка. Действовать по его указанию в соответствии с Инструкцией по организации охраны объекта;
- знать условия и порядок применения оружия и специальных средств, регламентированные статьями 16.17,18 Закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ»;

- не отвлекаться от выполнения служебных обязанностей. Не оставлять пост до окончания смены или снятия с поста;
- допускать к проверке службы на посту лиц, которым «охрана» подчинен на службе, а также лиц, имеющих предписание для проверки службы.
- в 06-50 заступить на дежурство
- проверить кнопку тревожной сигнализации с записью в журнал проверки КТС.
- выполнять обход прилегающей территории в 7-00, 13-00, 16-00, 18-00, 22-00;
- выполнять обход внутренних помещений жилого дома с 19-00 до 22-00;
- не отвлекаться от выполнения служебных обязанностей. Не оставлять пост до окончания смены или снятия с поста;
- следить по системе видеонаблюдения за въездом/выездом машин на территорию и с территории объекта;
- уметь пользоваться находящимися на посту средствами пожаротушения, видеонаблюдения и сигнализаций;
- допускать к проверке службы на посту лиц, которым «охранник» подчинен на службе, а также лиц, имеющих предписание для проверки службы.
- по прибытии Генерального директора ООО «ВЕСТА-Уют», генерального директора ООО ЧОО «Охрана-Р» встречать и представляться, например: «Дежурный по объекту Иванов».
- использовать телефонную связь только в служебных целях, быстро и четко отвечать на телефонные звонки. Например: «Дежурный по объекту, здравствуйте»;
- соблюдать установленные на объекте правила техники безопасности;
- контролировать обстановку на территории объекта и прилегающей местности, выявлять автотранспорт, находящийся вблизи охраняемого объекта без видимой необходимости, при этом фиксировать время, марку, цвет, номер автомашины, количество находящихся в ней людей и их особые приметы, о чем делать запись в рабочем журнале и докладывать старшему охраны объекта и информировать генерального директора ООО ЧОО «Охрана-Р»;
- при обнаружении места проникновения на объект, хищения товарно-материальных ценностей сохранить в неприкосновенности место происшествия, обеспечить его охрану, соблюдая меры предосторожности осмотреть прилегающую территорию, сообщить в дежурную часть МУ МВД России «Раменское» по тел. 8(496)463-42-10, генеральному директору ООО ЧОО «Охрана-Р», представителю ООО «ВЕСТА-Уют» и по прибытии наряда полиции, руководства доложить обстановку и обстоятельства обнаружения места происшествия.
- при обнаружении взрывного устройства или предмета, который может быть идентифицирован как взрывное устройство доложить в дежурную часть МУ МВД России «Раменское», генеральному директору ООО ЧОО «Охрана-Р», представителю ООО «ВЕСТА-Уют», приступить к эвакуации людей из опасной зоны, по прибытии наряда полиции выполнять указания старшего наряда.

#### **3.4. Порядок действий «охранника» при подъезде автомобиля к автоматическому шлагбауму:**

3.4.1. На контролируемой территории, при подъезде автомобиля к шлагбауму, «охранник» незамедлительно должен:

если считыватель номеров (после установки оборудования) не читает номер автомобиля и собственник нажал кнопку домофона у шлагбаума:

- а) обратиться к водителю автомобиля, с целью уточнить ФИО собственника, № дома и квартиры, и государственный регистрационный знак автотранспортного средства или уточнить к кому приехал «гость»;
- б) попросить водителя подождать, пока «охранник» сверит согласно Списка зарегистрированных автотранспортных средств числящихся за собственниками ЖК «Кратово»; Журнала Заявок от собственника с государственным регистрационным знаком автотранспортного средства «гостя»;
- в) обеспечить беспрепятственный въезд на внутри дворовую территорию объекта при полном соответствии Списка зарегистрированных автотранспортных средств числящихся за собственниками ЖК «Кратово», или Журнала Заявок от собственника.

3.4.2. В случае, если подъехавший автомобиль отсутствует в Списке зарегистрированных автотранспортных средств числящихся за собственниками ЖК «Кратово», или в списке собственников помещений в д. 40/1 и д. 40/2, или в Журнале Заявок от собственника:

- обратиться к водителю автомобиля, с целью уточнить к кому приехал «гость»;
- попросить водителя подождать, пока «охранник» свяжется с собственником;
- связаться с собственником по домофонной системе/сотовому телефону и уточнить, ждут ли «гостя».

3.4.2.1. если проезд согласован с собственником:

- открыть шлагбаум и пропустить автомобиль на внутри дворовую территорию объекта;
- сделать запись в Журнале «Учета автотранспортных средств» с отметкой о времени заезда/выезда.
- уведомить водителя, что автомобиль имеет право на парковку на охраняемой территории с 8-00 до 22-00.

3.4.2.2. если собственник не отвечает на звонок, либо не подтверждает ожидание гостя:

- уведомить водителя об отказе в пропуске на внутри дворовую территорию с объяснением причин и порядка допуска (при необходимости);
- уведомить водителя о необходимости покинуть подъездную к шлагбауму часть дороги.

3.4.2.3. В случае, если подъехавший автомобиль является автомобилем скорой помощи, полиции, пожарной и аварийной бригад:

- обеспечить беспрепятственный въезд на внутри дворовую территорию объекта.

3.4.2.4. На контролируемой территории, при поломке шлагбаума или отключении электроэнергии «охранник» незамедлительно должен:

- открыть шлагбаум и сообщить в диспетчерскую службу о причине неполадок шлагбаума и/или отключении электроэнергии;
- до устранения неполадок открыть шлагбаум, далее действовать согласно полученным указаниям;
- «охранник» выходит к объекту «шлагбаум» и контролирует въезд /выезд автомобилей с занесением в Журнале «Учета автотранспортных средств» регистрационного номера автомобиля.

### **3.5. Порядок действий «охранника» во время обхода**

3.5.1. Обход контролируемой территории, осуществляется согласно п.п. 1.1 и 1.3 настоящей инструкции, и при проведении обхода внутри дворовой территории «охранник» должен проверить:

- целостность ограждения, освещения, СКУД, уличных видеокамер, элементов детской и спортивной площадки;
- проверять наличие и исправность оборудования на пункте контроля;
- проверять исправность работы шлагбаума/ворот;
- проверять исправность внешнего ограждения, освещения объекта, целостность пломб в местах хранения средств пожаротушения;
- делать отметку в Журнале «Учета обхода территории» о выявленных замечаниях, происшествиях, замечаниях начальства, правоохранительных органов, предложений и замечаний собственников (в случае наличия таковых).

3.5.2. Соблюдать правила поведения на жилой территории, согласно установленным законодательным нормам и правилам на территории РФ.

3.5.3. При обнаружении нарушения целостности общедомового имущества собственников: ограждения, освещения, СКУД, уличных видеокамер, элементов детской и спортивной площадки и пр., «охранник» должен:

- доложить в диспетчерскую службу ООО «ВЕСТА-Уют» и по телефонам указанным в п. 1.4 настоящей инструкции;
- производить запись в Журнале «Учета обхода территории».

3.5.4. При обнаружении нарушения правил поведения на жилой территории (громкий шум в неположенное время, распитие спиртных напитков, драка и т.п.) «охранник» должен:

- подойти, представиться, в вежливой форме объяснить правила поведения на контролируемой территории и указать на нарушение;

- в случае отказа на предложение о прекращении нарушения предупредить, о вызове наряда полиции;
- оповестить ответственное лицо и диспетчерскую службу, при необходимости вызвать полицию.

3.5.5. Если автомобильное средство совершило ДТП на контролируемой территории, «охранник» обязан:

- сообщить о нарушении Правил дорожного движения в диспетчерскую службу Управляющей компании.

### **3.5. Действия частного «охранника» при нападении на объект охраны:**

- тревога объявляется при нападении на охраняемый объект, пост;
- старший «охранник» обязан немедленно сообщить в дежурную часть МУ МВД России «Раменское», нажать тревожную кнопку;
- охранниками принимаются меры к отражению нападения и задержанию нарушителей до прибытия полиции;
- доложить обстановку руководству.

### **3.6. Действия «охранника» при пожаре на объекте охраны:**

- тревога объявляется при возникновении загорания на объекте;
- при возникновении пожара сообщить в диспетчерскую службу Управляющей компании ООО «ВЕСТА-Уют»;
- при необходимости вызвать пожарную команду по тел. 8(496)463-33-49;
- объявить эвакуацию персонала объекта и собственников МКД, а также материальных ценностей, организовать надежную их охрану;
- принять меры к тушению пожара имеющимися в помещениях объекта средствами;
- вызвать по телефону генерального директора ООО ЧОО «Охрана-Р» и представителя ООО «ВЕСТА-Уют»;
- встретить прибывшую пожарную команду;
- по ликвидации очага возгорания составить акт с указанием последствий пожара и должностных лиц, принимавших участие в его тушении.

### **3.7. Частному «охраннику» на посту запрещается:**

- оставлять свой пост, пока он не будет сменен или снят, хотя бы его жизни угрожала опасность;
- допускать на служебный объект лиц, не имеющих на это права, также родственников, знакомых и свободных от несения службы «охранника»;
- спать или иным образом отвлекаться от несения службы, принимать от кого бы то ни было для передачи кому бы, то ни было какие-либо предметы;
- нарушать установленную на предприятии форму одежды;
- опаздывать на работу, а также уходить с работы, не дождавшись замены;
- употреблять спиртные напитки во время работы, а также накануне заступления на смену;
- сидеть в присутствии руководителя объекта;
- отлучаться с охраняемого объекта и поручать охрану объекта, даже на короткое время другим лицам;
- курить в неустановленных местах;
- вступать в неслужебные отношения с сотрудниками Управляющей компании и собственниками ЖК Кратово;
- самовольно, без согласования с руководством ООО ЧОО «Охрана» и ООО «ВЕСТА-Уют» менять график дежурства;
- использовать телефонную связь для личных переговоров;
- разглашать сведения о деятельности охраняемого предприятия.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

Частный «охранник», охраняющий объекты несет ответственность за:

- 1) Невыполнение своих функциональных обязанностей.
- 2) Недостоверную информацию о состоянии выполнения работы.
- 3) Невыполнение приказов, распоряжений и поручений ООО ЧОО «Охрана».

- 4) Нарушение правил техники безопасности и инструкции по охране труда, непринятие мер по пресечению выявленных нарушений правил техники безопасности, противопожарных и других правил, создающих угрозу деятельности ООО ЧОО «Охрана-Р» и ее сотрудникам.
- 5) Несоблюдение трудовой дисциплины.

#### **5. УСЛОВИЯ РАБОТЫ**

- 1) Режим работы частного «охранника», охраняющего объекты, определяется в соответствии с Правилами внутреннего трудового распорядка, установленными в ООО ЧОО «Охрана-Р».
- 2) В связи с производственной необходимостью частный «охранник», охраняющий объекты, обязан выезжать в служебные командировки (в том числе местного значения).
- 3) Не разрешается совмещать охранную деятельность с государственной службой либо выборной оплачиваемой должностью в общественных объединениях.

#### **6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ «ОХРАННИКА» ПРИ ВНЕШТАТНЫХ СИТУАЦИЯХ**

- 6.1. «охранник» в случае неприбытия смены в установленное время незамедлительно должен оповестить ответственное лицо и ожидать прибытия смены.
- 6.2. «охранник», в случае обнаружения выноса/вывоза мебели, крупногабаритной техники сторонними лицами, должен:
  - спросить фамилию собственника квартиры, из которой перемещается крупногабаритная мебель, техника;
  - позвонить собственнику квартиры и уточнить правомерность выноса вышеуказанных предметов
- 6.3.1. в случае, если собственник обозначенной квартиры подтверждает факт перевозки мебели, крупногабаритной техники;
  - сделать запись в Журнале «Учета обхода территории»;
- 6.3.2. в случае, если собственник обозначенной квартиры не подтверждает факт перевозки мебели, крупногабаритной техники:
  - оказать возможное сопротивление выносу мебели, крупногабаритной техники путем устного предупреждения;
  - в случае, если сторонние лица продолжают вынос мебели, крупногабаритной техники, позвонить Диспетчеру Управляющей компании (тел. 46-5-80-78) при помощи устройства связи, зафиксировав при этом в Журнале ФИО Диспетчера и время передачи информации
- 6.3.3. в случае необходимости вызвать наряд полиции

Примечание: п.п. 3.4.1, 6 настоящей инструкции начинают действовать с момента установки видеокамер в подъездной группе и по периметру территории и установки домофона у шлагбаума.

С инструкцией ознакомлен.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Дата \_\_\_\_\_