



ПОЛОЖЕНИЕ

О контроле общественного порядка на территории многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Адмирала Лазарева 63 к.1, к.2, к.3

1. Общие положения

1.1. Данный документ определяет должностные задачи сотрудников управляющей компании (далее – контролер), осуществляющих контроль общественного порядка на территории многоквартирного дома (далее - МКД), права, ответственность, условия работы и прочие параметры, сопровождающие профессиональную деятельность.

1.2. Контролер относится к категории рабочих, а его непосредственный руководитель – начальник отдела охраны.

1.3. Лицо, претендующее на должность контролера должно иметь образование не ниже полного среднего, опыт работы не менее одного года.

1.4. Прием на работу, а также увольнение происходит в порядке, определенном правилами внутреннего распорядка Управляющей компании.

1.5. В период отсутствия на рабочем месте контролера, его обязанности переходят лицу, назначенному специальным распоряжением сотрудника Управляющей компании и обладающему необходимыми требованиями по уровню образования и опыту работы.

1.6. Контролер обязан быть знаком с:

- основами законодательства РФ в части гражданского, трудового права, а также нормативными актами, регламентирующими охранную деятельность;
- внутренними правилами трудового распорядка, режимом работы и отдыха, нормами по охране труда и пожарной безопасности и т.п.;
- внутренними инструкциями предприятия, определяющими правила пропускного режима как физических лиц, так и автомобилей;
- образцами пропусков и перечнем документов, предъявление которых необходимо требовать в целях обеспечения безопасной работы предприятия от физических лиц и водителей автомобилей для прохода/проезда на территорию МКД;

- личными подписями должностных лиц, имеющих право разрешать вход на территорию посторонних лиц, а также ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей;
- законодательно определенным порядком по задержанию лиц, подозреваемых в причастности к кражам, хищениям, и иным правонарушениям;
- техникой и оборудованием, сопровождающим деятельность контролера, в т.ч. пожарной и охранной сигнализацией, селектором, и пр. приборами;
- правилами и нормами делового этикета.

1.7. Деятельность контролера регулируют:

- законы РФ;
- Должностная инструкция сотрудника. (Приложение 1)
- приказы и распоряжения за личной подписью директора организации;
- правила внутреннего распорядка, нормативные акты Управляющей компании и пр. корпоративные документы.
- Договор оказания услуг Управляющей компанией.

2. Методы реализации Контроля

Для осуществления комфортного и безопасного проживания реализуются нижеследующие мероприятия:

2.1. Стационарные пункты

2.1.1. Для обеспечения контрольно-пропускного режима на территории МКД расположены следующие стационарные пункты:

- Контрольно-пропускной пункт на входе в подъезд МКД (количество контролеров в смену – один человек в каждом подъезде + один подменный (всего семь человек в смену))
- Контрольно-пропускной пункт на въезде в подземный паркинг (количество контролеров в смену - два человека)

2.2. Патрулирование территории МКД контролерами.

2.3. Обход мест общего пользования МКД в соответствии с графиком

2.4. Система видеонаблюдения

2.4.1. С целью фиксации противоправных действий и мониторинга обстановки на территории МКД и паркинга МКД реализуется, эксплуатируется и поддерживается в работоспособном состоянии система видео фиксации.

2.4.2. Система видеонаблюдения относится к Общему Имуществу Собственников и обслуживается управляющей компанией за счет собственников жилых помещений.

2.5. СКУД

2.5.1. Для реализации автоматического пропускного контроля на входных дверях в подъездах (центральный вход и черный вход) устанавливаются запирающие

устройства, а также домофонное оборудование, позволяющее осуществлять связь «Посетитель-Квартира», «Посетитель-Контролер».

2.5.2. Для реализации автоматического пропускного контроля на въезде на территорию МКД устанавливается система въезда на территорию, оборудованная дистанционно открываемым автоматическим шлагбаумом, а также оборудование, позволяющее осуществлять аудио связь «Посетитель- Контролер»

2.3.2. Запирающие устройства, автоматический шлагбаум и домофонное оборудование (в полном составе, за исключением внутриквартирных терминалов) является Общим Имуществом Собственников и обслуживается управляющей компанией за счет собственников жилых помещений.

3. Управление системами Контроля

3.1. Деятельность контролеров подотчетна собственникам жилых помещений МКД и Управляющей компании.

3.2. Контроль за выполнение должностных обязанностей возлагается на Управляющую компанию.

3.3. Собственники и совместно проживающие с ними лица вправе контролировать выполнения должностных инструкций контролерами, но не имеют права вмешиваться в деятельность контролеров иначе, чем через обращение к сотруникам Управляющей компании.

4. Финансирования систем Охраны

4.1. Работа контролеров осуществляется на возмездной основе.

4.2. Решение о размере оплаты услуг контролеров принимается на основе решения Общего собрания собственников.

Приложение №1

к Положению о контроле общественного порядка на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Адмирала Лазарева 63 к.1, к.2, к.3

Должностные обязанности контролера МКД

1.1. В список рабочих функций контролера входит выполнение следующих задач:

- непосредственный контроль общественного порядка в соответствии с законодательством РФ и Положением о контроле общественного порядка на территории МКД;
- контроль въезда на территорию подземного паркинга МКД;
- прием и выдача ключей от служебных помещений сотрудникам МКД и подрядных организаций
- совершать ежедневные обходы МКД с отметкой посещения в чек листах;
- совершать обходы подземного паркинга каждые четыре часа с отметкой посещения в чек листах;
- внесение в специальный журнал учета необходимых сведений о номерах, марках въезжающих автомобилей, времени их прибытия и убытия, а также наличия сопроводительной документации на груз
- наблюдение и контроль за работой приборов, способствующих обеспечению безопасности МКД, в том числе пожарной и охранной сигнализацией, селектором, видеокамерой, шлагбаумом и т.д.
- своевременное сообщение о несанкционированном доступе на территорию МКД (в том числе в подъезды МКД) непосредственному начальнику, сотруднику Управляющей компании, а также при необходимости – в полицию;
- при срабатывании систем массового оповещения (охранной и пожарной сигнализации) – установка их причин и адекватное реагирование (устранение возгораний, задержание нарушителей и т.п.), а также организация запрета на доступ к объекту людей (в т.ч. собственников помещений и сотрудников Управляющей компании) и автомобилей;
- информирование управляющего МКД и дежурного отделения полиции о выявленных признаках повреждения пломб на дверях помещений МКД (в том числе жилых), взлома, краж товарно-материальных ценностей
- Ежедневных обход территории МКД в соответствии с Положением о контроле общественного порядка на территории МКД;