

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО ОА  
«ПрофБезопасность»

А. А. Фершалов



01.12.2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ОСС УК «Зеленый город Бавария»

Е.Г. Казанцева



**ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ  
СОТРУДНИКОВ ООО ОА «ПрофБезопасность»  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТА УК «ЗЕЛЕНЫЙ ГОРОД Бавария»  
(ЖК «Бавария» п. Краснообск ул. Микрорайон 7)**

Охрана поста осуществляется ООО ОА «ПрофБезопасность» (договор № 1 от «01» декабря 2023 г.) круглосуточно силами одного охранника с применением специальных средств. Дежурная смена охраны состоит из 3х лицензированных охранников:

- Старший смены (пост №1 дома 28-39,40-42. т.8983-308-80-54)
  - Охранник (пост №2 дома 20-27,43-46)
  - Охранник (пост №3 дома 1-19)

Дежурная смена охраны подчиняется директору ООО ОА «ПрофБезопасность», его заместителям, а во время несения дежурства выполняет указания директора и управляющего ООО УК «Зеленый город Бавария», если их требования не противоречат Конституции РФ, Закону РФ «О частной детективной и охранной деятельности» и другим регламентирующими документам.

Охранник в своей работе руководствуется:

- Конституцией РФ;
  - Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности» и другими регламентирующими документами;
  - данной должностной инструкцией;
  - стандартом клиентоориентированного сервиса сотрудников ООО ОА «ПрофБезопасность».

**Старший смены отвечает:**

- за надежную охрану общедомового имущества ЖК, сохранность средств связи, сигнализации, видеонаблюдения, их правильное применение и использование;
  - за обучение, трудовую дисциплину, внешний вид сотрудников охраны объекта, правильное выполнение ими должностных обязанностей, соблюдение мер безопасности;
  - за организацию взаимодействия с уполномоченным на то представителем Заказчика, подготовку рекомендаций по вопросам совершенствования системы охраны объекта;
  - за организацию взаимодействия с правоохранительными органами;
  - за профилактику, предупреждение правонарушений и соблюдение общественного порядка.

Старший смены выполняет практические обязанности путем патрулирования охраняемой территории.

**Старший смены обязан:**

- знать возможные способы посягательств на охраняемый объект, уязвимые места, режим охраны объекта;
  - осуществлять подбор и расстановку наряда к работе на объекте, его экипировку, регулярно проводить инструктаж с охранниками по выполнению ими своих обязанностей, соблюдению мер безопасности при несении дежурства;
  - обеспечивать соблюдение трудовой дисциплины, мер безопасности и добросовестное несение дежурства сотрудниками охраны объекта;
  - периодически контролировать выполнение сотрудниками охраны должностных обязанностей;

- доводить до сотрудников охраны приказы и распоряжения руководства охранного предприятия, администрации объекта;
- требовать от сотрудников охраны исправного и опрятного содержания одежды и обуви, следить за внешним видом сотрудников;
- следить за чистотой и порядком в помещении охраны (на постах) и требовать их поддержания от сотрудников охраны;
- готовить предложения администрации объекта по совершенствованию системы охраны;
- требовать от сотрудников охраны предоставления объяснений по факту недобросовестного выполнения своих обязанностей;
- обо всех замечаниях, поступивших от администрации объекта и представителей жильцов, поломках и неисправностях; докладывать руководству предприятия о качестве работы сотрудников охраны;
- при возникновении чрезвычайной ситуации на охраняемом объекте руководить действиями сотрудников охраны:
  - при заступлении на дежурство провести инструктаж с сотрудниками охраны дежурной смены по выполнению ими должностных обязанностей, соблюдению мер безопасности, организовать прием постов, проверить состояние охраняемого объекта, принять имущество, служебную документацию, средства связи, сигнализации, видеонаблюдения, о приеме дежурства, выявленных недостатках доложить оперативному дежурному охранного предприятия по т. 8-913-923-70-19;
  - по вопросам выполнения должностных обязанностей поддерживать постоянное взаимодействие с уполномоченным представителем Заказчика;
  - по окончании рабочего дня принимать под охрану помещения Заказчика;
  - при обходе вести наблюдение за входными дверями и прилегающей территорией, парком, местами парковки транспортных средств, пресекать попытки хищения имущества, а при выявлении попыток их хищения или порчи принимать меры по задержания виновных лиц в рамках своих законных полномочий. При подтверждении факта хищения или порчи материальных ценностей и причинении в результате этого материального ущерба Заказчику передавать задержанных лиц в территориальное подразделение ОВД;
  - в случае поступившего обращения или самостоятельного обнаружения посторонних лиц в подъездах домов, на парковках или придомовой территории, принять, в рамках своих полномочий, меры по выдворению посторонних, в случае отказа посторонних покидать территорию, вызвать наряд полиции;
  - осуществлять ежедневный обход территории охраняемого объекта, проверяя целостность периметра ограждения, окон и дверей, входящих в состав общего имущества, а также помещений Заказчика, наличие оборудования, противопожарное состояние объекта;
  - при возникновении аварийных ситуаций в результате неполадок в системах отопления, электро- и водоснабжения, канализации и связи представителей Заказчика, а также принимать все необходимые меры по локализации аварии в рамках своих полномочий, строго соблюдая меры безопасности;
  - при возникновении чрезвычайных ситуаций на охраняемом объекте своевременно сообщать о случившемся в территориальный отдел внутренних дел, аварийные и спасательные службы, оперативному дежурному, администрации объекта и действовать по их указанию;
  - по окончании дежурства доложить оперативному дежурному о результатах службы.

**Сотрудник охраны поста № 2,3 отвечает:**

- за надежную охрану имущества объекта;
- за осуществление установленного внутриобъектового и пропускного режимов;
- за сохранность средств связи, сигнализации, правильное их применение и использование;
- за добросовестное выполнение своих должностных обязанностей;
- за правильное ведение установленной документации.

**Сотрудник охраны поста № 2,3 также выполняет практические обязанности на КПП.**

**Сотрудник охраны поста № 2,3 обязан:**

- в 7-45 прибыть на объект в установленной форме одежды, иметь опрятный внешний вид, получить инструктаж, принять по описи имущество, служебную документацию и

спецсредства, внешним осмотром проверить целостность оборудования поста, исправность охранно-пожарной сигнализации, средств связи;

- уточнить и принять по описи в журнале у сменяющегося охранника особенности, недостатки и замечания по дежурству за сутки, доложить старшему смены. По прибытии на охраняемый объект руководства заказчика докладывать о результатах несения службы;
- по вопросам выполнения должностных обязанностей поддерживать постоянное взаимодействие со старшим смены, уполномоченным представителем Заказчика;
- при возникновении аварийных ситуаций в результате неполадок в системах отопления, электро- и водоснабжения, канализации и связи оповещать представителей Заказчика, принимать все необходимые меры по локализации аварии, в рамках своих полномочий, строго соблюдая меры безопасности;
- постоянно находиться на территории поста, регулярно делать обход закрепленной территории. Особое внимание уделять правилам проезда (прохода) на территорию ЖК, соблюдение общественного порядка, исправность детского городка, лифтов, ограждения, дверей и окон. Обо всех недостатках и неисправностях докладывать представителю Заказчика;
- осуществлять соблюдение общественного порядка с целью недопущения курения и распития спиртных напитков на детской площадке и в местах общего пользования, нахождения посторонних лиц, случаев вандализма и терроризма. Предпринимать решительные действия к устраниению нарушений в рамках своих полномочий. Нарушающим, общественный порядок, жильцам сделать замечание, при негативном отношении вызвать сотрудников полиции;
- запрещать свалку мусора не предназначенных для этого местах;
- при возникновении пожара немедленно вызвать пожарную команду по телефону 001, проинформировать ответственное лицо Заказчика и при необходимости принять меры к эвакуации жильцов. Четко знать расположение средств пожаротушения. Требовать соблюдения пожарной безопасности от всех граждан, находящихся на территории ЖК;
- быть вежливым и тактичным в общении с сотрудниками Заказчика и жильцами, иметь только деловые отношения;
- при возникновении внештатной ситуации доложить директору ЧОП «Камелот2003» и действовать по его указанию;
- поддерживать опрятный внешний вид и порядок в служебном помещении на протяжении всего дежурства;
- выполнять функции по охране объекта до прибытия заступающей смены.

#### **Охраннику запрещается:**

- Покидать свой пост без разрешения должностного лица, которому он подчинен;
- Спать на посту, употреблять спиртные напитки, читать литературу (исключение рабочая документация), играть в любые игры, отвлекаться от несения дежурства на просматривание социальных сетей и любой иной информации в интернете, не относящейся к рабочим вопросам;
- Нарушать установленный порядок пропуска лиц на территорию охраняемого объекта;
- Передавать спецсредства другим лицам;
- Нарушать технику пожарной безопасности;
- Пользоваться компьютером, средствами связи в личных целях. Самовольно выключать данную технику;
- Принимать на временное хранение личные вещи и автомобили жильцов;
- Допускать на пост охраны лиц (в том числе сотрудников компаний), не имеющих к охранной деятельности непосредственного отношения;
- Разглашать информацию, составляющую служебную или коммерческую тайну заказчика и исполнителя;
- Выполнять работу не связанную с охраной объекта;

При нарушении правил порядка несения дежурства, а также за опоздание на смену охранник подвергается административному взысканию.

## **О ПРОПУСКНОМ И ВНУТРИОБЪЕКТОВОМ РЕЖИМЕ НА ОБЪЕКТАХ ООО УК «ЗЕЛЕНЫЙ ГОРОД БАВАРИЯ»**

**Пропускной режим** - совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность несанкционированного проникновения лиц, проезда транспортных средств.

**Внутриобъектовый режим** - совокупность мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на охраняемой территории.

### **Организация пропускного режима:**

Виды пропускных документов, дающих право прохода и проезда жильцов и их гостей на территорию ЖК «Бавария»:

- Постоянный пропуск жильца (ключ).

При проходе житель ЖК прикладывает ключ к считывающему устройству и осуществляет проход на территорию. При проезде на территорию ЖК житель по телефону набирает номер для открытия ворот.

- Для гостей предусмотрена домофонная система на въездах.

- При отсутствии у жильца ключа, сверить паспортные данные по списку жильцов и осуществить пропуск.

- Прибывающий автотранспорт со строительными материалами для ремонта квартир пропускается на территорию ЖК в присутствии собственника квартиры.

- Представители сторонних организаций для проведения плановых ремонтно-строительных работ(по заявкам УК) допускаются по спискам, в которых указываются Ф. И. О. работника, Ф. И. О. сотрудника компании, ответственного за их пребывание на территории ЖК, сроки и время проведения работ. Списки визируются руководством УК.

При прибытии представителей государственных правоохранительных и контролирующих органов охранник обязан:

- уточнить цель прибытия и сообщить немедленно Заказчику;
- проверить у прибывших документы, удостоверяющие их личность
- у судебных исполнителей проверить наличие решения суда или документа, равного ему по значимости;
- Пропуск автотранспорта, принадлежащего аварийным и спасательным службам, представителям правоохранительным органам в экстренных случаях, не терпящих отлагательств – беспрепятственно, с регистрацией в рабочей тетради; Сотрудник охраны обязан не допускать скопления транспортных средств на проезжей части, загромождения въезда (выезда) на объект (с объекта).

### **Организация внутриобъектового режима ООО УК «Зеленый город Бавария»:**

- Лица, ответственные за сдачу кабинетов под охрану, после окончания рабочего дня обязаны запереть окна и двери на запоры, и сдать помещение под охрану;
- В случае отсутствия лица, ответственного за сдачу помещения под охрану, руководитель подразделения назначает ему замену;
- В случае если помещение не было должным образом сдано под охрану, охранник докладывает руководству УК;
- В случае возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях старший смены охраны немедленно должен оповестить свое руководство и руководство УК, а также при необходимости аварийные службы и правоохранительные органы;
- В случае возникновения пожара, прорыва системы отопления, попытки проникновения в опечатанное помещение либо иной непштатной ситуации охранник имеет право самостоятельного вскрытия кабинета с последующим отражением данного случая в рапорте;
- При нарушении общественного порядка, внутри объектового режима, а также нарушении зоны доступа во внерабочее время охранник имеет право удалить сотрудника компании или посетителя из помещения.

### **Действия сотрудников охраны при возникновении чрезвычайных ситуаций:**

В случае возникновения чрезвычайных (аварийных) ситуаций или стихийных бедствий действовать согласно инструкции, уведомляя о случившемся соответствующие службы, принимать все меры к эвакуации людей и имущества.

**при возгорании:**

- немедленно сообщить по телефону 01, с указанием точного адреса, своей фамилии и должности;
- оповестить сотрудников охраняемого объекта, оперативного дежурного ЧОП;
- организовать локализацию очага возгорания, для чего:  
отключить горящие приборы (орттехнику), накрыть эти приборы любым плотным материалом (пальто, одеяло и т.п.). Если горит электропроводка - вывернуть пробки и отключить щит, после этого постараться сбить огонь;
- организовать эвакуацию граждан из опасных зон задымления (обвала, возможного взрыва и т.д.). В первую очередь следует вывести людей с верхних этажей, так как дым всегда устремляется вверх, а огонь может перекрыть пути вывода людей;
- принять меры к охране места происшествия, записать данные свидетелей, очевидцев;
- при наличии пострадавших вызвать скорую медицинскую помощь;
- никого не допускать в горящие здания (помещения), кроме лиц привлеченных к ликвидации очага возгорания, до прибытия сотрудников МЧС и правоохранительных органов и организации ими оцепления;
- организовать охрану выносимого из зоны пожара имущества.

**при обнаружении предметов, похожих на взрывное устройство, необходимо:**

- отойти в безопасное место первоначальным маршрутом;
- оценить обстановку и продолжать наблюдение за обнаруженным предметом;
- не допускать к опасному предмету людей и сообщить о находке в ОВД, а также оперативному дежурному своего предприятия.