**г. Новосибирск «01» июля 2020г.**

**Общество с ограниченной ответственностью Охранное предприятие «Тайгер»**, лицензия №356 от «09» сентября 2005г., выдана ГУ МВД России по Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Дружининой Елены Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью** «**Управляющая компания «Марсель»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Чичевой Лилии Ангамовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика оказывает услуги охраны 1-17 блок секций многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 (далее – «Объект») в границах схемы Объекта охраны (Приложение №3 к настоящему договору), а также общего имущества собственников жилого дома, а Заказчик оплачивает услуги, оказанные Исполнителем.

1.2. Передачу Имущества, входящего в состав Объекта, под охрану Стороны оформляют Актом приема-передачи (Приложение №2 к настоящему договору).

1.3. Исполнитель при оказании охранных услуг руководствуется Инструкцией по охране Объекта (Приложение №1 к настоящему договору), а также должностной инструкцией, (Приложение №4 к настоящему договору).

1.4. Вид охраны определяется по соглашению Сторон, исходя из принципов надежности и экономичности. Режим на охраняемом Объекте устанавливается Заказчиком, а осуществление этого режима производится Исполнителем. Установленный режим и вид охраны - физическая охрана, 4 (четыре) круглосуточных поста охраны.

1.5. Объект, передаваемый под охрану, должен отвечать следующим требованиям:

а) придомовая территория жилого дома с наступлением темноты должна освещаться, чтобы она была доступна наблюдению сотрудникам Исполнителя;

б) на Объекте должен быть обеспечен свободный доступ Исполнителя к установленным приборам охранно-пожарной сигнализации и средствам пожаротушения.

1.6. Обеспечение Объекта необходимым оборудованием и техническими средствами охраны производится за счет средств Заказчика.

1.7. По соглашению сторон Исполнитель может принять на себя осуществление дополнительных видов охранных услуг. В этом случае вносятся соответствующие изменения в настоящий договор.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

2.1. Предоставить Исполнителю на безвозмездной основе во временное пользование для его нужд оборудование и технические средства охраны, а также помещения для размещения работников Исполнителя (далее – «Имущество») по Акту приема-передачи согласно Приложению №2 к настоящему договору, а также право пользоваться коммунальными услугами (водоснабжение, освещение, отопление) в таких помещениях.

2.2. Осуществлять за свой счет ремонт Имущества, предоставленного Исполнителю, кроме случаев, когда их порча произошла по вине последнего. В этом случае ремонт Имущества осуществляется за счет Исполнителя.

2.3. Создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности Объекта путем соблюдения требований Исполнителя в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору.

2.4. Сообщать Исполнителю в письменном виде не менее чем за 5 (пять) дней до начала работ сведения о событиях, которые могут повлиять на выполнение своих обязательств последним (об изменении режима работы, о проведении капитального ремонта помещений и переоборудовании Объекта, появлении новых или изменении мест хранения ценностей, а также о проведении мероприятий, вследствие которых может потребоваться изменение характера охраны или дислокации постов для охраны Объекта).

2.5. Осуществлять мероприятия по пожарной профилактике и обеспечивать пожарную безопасность в жилом доме в соответствии с государственными нормативами.

2.6. Своевременно производить оплату услуг Исполнителя в срок, согласованный сторонами п. 6 настоящего договора.

2.7. Обеспечить работникам Исполнителя свободный доступ в места общего пользования жилого дома, если они входят в состав Объекта.

2.8. Известить Исполнителя в письменной форме о порядке допуска на Объект лиц, не проживающих в жилом доме, о въезде/въезде на территорию Объекта.

2.9. По окончании действия настоящего договора принять Объект от Исполнителя, а также принять Имущество, переданное последнему для исполнения им своих обязательств по договору, с составлением соответствующих Актов.

2.10. Немедленно сообщать Исполнителю о каждом случае нарушения сотрудниками Исполнителя должностных инструкций по телефону 8 (383) 299-57-67; 8-952-948-7191 и(или) по каналам электронной связи [ohrana2004@mail.ru](mailto:ohrana2004@mail.ru). Факт нарушения подтверждается письменными жалобами жильцов жилого дома или Актом, подписываемым со стороны Исполнителя и со стороны Заказчика. В случае если Исполнитель (или его сотрудник) отказывается от подписания двустороннего акта или не прибывает для его подписания, Заказчик подписывает акт совместно с любым собственником помещения в жилом доме, указывая в акте на отказ Исполнителя от подписания соответствующего акта или его отсутствие.

**3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

3.1. Принять для выполнения своих обязательств Объект и Имущество по Акту приема-передачи согласно Приложению №2 к настоящему договору.

3.2. Обеспечить сохранность принятого для исполнения обязанностей Имущества, бережно к нему относиться и возместить Заказчику ущерб, нанесенный Заказчику в случае порчи/уничтожения/кражи Имущества.

3.3. Обеспечить охрану Объекта и сохранность находящегося в нем имущества в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства по осуществлению частной охранной деятельности.

3.4. Осуществлять на Объекте установленные по согласованию с Заказчиком вид и режим охраны.

3.5. Обеспечить установленный на Объекте пропускной режим, общественный порядок, сохранность общего имущества собственников жилого дома, товарно-материальных ценностей, находящихся в помещениях на охраняемой территории.

3.6. Содействовать сотрудникам МВД в обеспечении общественного порядка на территории, указанной п. 1.1. настоящего договора.

3.7. Осуществлять проверку несения службы охранниками на Объекте.

3.8. Инструктировать своих сотрудников о правилах дежурства и условиях охраны на Объекте в соответствии с настоящим договором и Приложениями к нему.

3.9. Ежедневно вести журнал рапортов приема/сдачи дежурств и журнал сдачи дежурств.

3.10. Осуществлять выдачу ключей от технических помещений только после согласования с руководством Заказчика (аварийно-спасательным службам, представителям лифтовой компании, провайдерам, службам дезинфекции, ремонтным бригадам и др.).

3.11. Проводить совместно с Заказчиком осмотры в случае обнаружения фактов причинения ущерба Объекту с составлением соответствующих Актов.

3.12. Незамедлительно (в срок не более одного дня) довести до сведения Заказчика информацию о поломке технических средств охраны, а также о других обстоятельствах, препятствующих Исполнителю в надлежащем исполнении им своих обязательств. Риск несвоевременного уведомления о вышеуказанных фактах несет Исполнитель, в случае просрочки уведомления Стороны считают, что поломка технических средств охраны произошла по вине Исполнителя.

3.13. Предупреждать, пресекать правонарушения и преступления на охраняемом Объекте (хулиганства, кражи, повреждение и уничтожение охраняемого имущества и элементов благоустройства, причинение вреда жизни и здоровью лиц, находящихся на территории Объекта, грабежи, разбойные нападения, вымогательства, нарушения правил противопожарной безопасности, акты вандализма, распитие спиртных напитков, курение в неположенных местах, выгул собак без намордников и др.).

3.14. При возникновении аварийных ситуаций на коммуникациях (водо-, тепло-, энергоснабжения, канализации, телефонной связи, вентиляции, пожаротушения, сигнализации, лифты и тд.), а также действия непреодолимой силы (землетрясение, ураган, пожар и т.д.) в зависимости от характера чрезвычайной ситуации: незамедлительно перекрыть запорную арматуру (стояки), отключить подачу электроэнергии, вызвать соответствующие аварийно-спасательные и иные необходимые службы, сообщить о происшествии руководству Заказчика, после чего принять все возможные меры к обеспечению сохранности охраняемого имущества Заказчика.

3.15. Организовывать взаимодействие с аварийно-спасательными службами, правоохранительными органами, полицией, скорой помощью, пожарной охраной, ДПС и пр., оказывать им содействие в ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварий на коммуникациях (водо-, тепло-, энергоснабжения, канализации, телефонной связи, вентиляции, пожаротушения, сигнализации, лифты и тд.).

3.16. Исполнитель обязуется предоставить на пост охраны микроволновую печь, чайник, холодильник, стол и другие жизненно важные предметы, необходимые для несения службы.

3.17. По окончании действия настоящего договора сдать Объект Заказчику, а также все Имущество, переданное ранее Заказчиком, с составлением Акта приема-передачи.

3.18. Совершать иные действия, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору, а также в соответствии с Инструкцией по охране Объекта.

3.19. Снимать материалы с камер наружного видеонаблюдения по согласованным управляющей компанией «Марсель» заявкам жильцов в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента поступления заявки.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Исполнитель в период действия настоящего договора несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику, если этот ущерб явился следствием невыполнения Исполнителем обязательств по охране Объекта, несоблюдением вида и режима охраны, инструкции по охране Объекта, должностной инструкции, правил пожарной безопасности, халатного отношения, недобросовестного исполнения своих обязанностей, причинен пожаром, затоплением, преступлением/правонарушением или в силу других причин в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Факт причинения ущерба подтверждается Актом, составленным совместно Заказчиком с Исполнителем, а также может быть подтвержден документами правоохранительных, следственных, судебных органов, органов дознания и тд.

4.3. Исполнитель не несет ответственности:

4.3.1. за имущественный ущерб, возникший вследствие неисполнения Заказчиком обязанностей, принятых на себя в соответствии с условием настоящего договора;

4.3.2. за имущественный ущерб, причиненный жильцам жилого дома вследствие оставления ими без присмотра личного имущества в пределах охраняемого Объекта;

4.3.3. за ущерб, возникший вследствие действия непреодолимой силы.

4.4. Возмещение Исполнителем ущерба, причиненного Заказчику в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, производится на основании подписанного Сторонами соглашения с приложением заверенных копий документов, подтверждающих факт причинения и размер ущерба. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом похищенных, уничтоженных или поврежденных товарно-материальных ценностей, иного охраняемого Имущества, а также расходов, произведенных на восстановление поврежденного Имущества. Оригиналы данных документов могут быть предъявлены представителю Исполнителя для ознакомления.

**5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий, эпидемий, взрывов, Актов государственных органов нормативного характера, делающих невозможным для Сторон исполнение обязательств по договору, и иных чрезвычайных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом Сторона, не исполнившая, либо ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору должна незамедлительно уведомить другую сторону о действии форс-мажорных обстоятельств.

**6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Стоимость услуг по охране Объекта по настоящему договору составляет 398 128 (триста девяносто восемь тысяч сто двадцать восемь) рублей в месяц, НДС не предусмотрен.

6.2. В соответствии с п. 6.21. договора управления многоквартирного дома, утвержденного собственниками дома, Заказчик ежемесячно удерживает в качестве своего вознаграждения 10% от суммы, указанной в п. 6.1. настоящего договора. Таким образом, итоговая сумма к выплате Исполнителю 358 315,50 (триста пятьдесят восемь тысяч триста пятнадцать рублей пятьдесят копеек) в месяц, НДС не предусмотрен.

6.3. Оплата услуг Исполнителя производится ежемесячно путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя до 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным на основании подписанного Акта выполненных работ. В случае неоплаты Заказчиком более 30 (тридцати) дней со дня выставления счета, Исполнитель имеет право снять охрану и потребовать оплату по выставленным счетам.

6.4. Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ и вернуть его Исполнителю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения, либо направить Исполнителю аргументированное объяснение по факту отказа от его подписания. При невозвращении Акта в указанный срок работа считается принятой Заказчиком и выполненной Исполнителем в полном объеме и в срок.

6.5. Стоимость услуг по настоящему договору может быть изменена лишь на основании решения общего собрания собственников ЖК «Марсель» об увеличении тарифа по услуге «Охрана».

6.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате услуг Исполнителя свыше 2 (двух) месяцев подряд Исполнитель имеет право:

- приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору, письменно предупредив Заказчика не менее чем за 5 (пять) дней до даты такого приостановления;

- возобновить оказание услуг по охране Объекта только после погашения Заказчиком задолженности в полном объеме.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия сторонами по настоящему договору разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 10 (десять) дней. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке он подлежит разрешению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с законодательством РФ.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Условия настоящего договора, в том числе содержание Приложений к нему, а также других документов и соглашений, заключенных между Сторонами, конфиденциальны и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их работники, уполномоченные представители, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего оговора и Приложений к нему.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2020г. и действует до «31» декабря 2021г.

9.2. Если за месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о своем желании его расторгнуть или изменить условия, договор считается заключенным повторно на такой же срок на тех же условиях. В порядке, установленном настоящим пунктом, договор может продлеваться неограниченное число раз.

9.3. Заказчик, в соответствии со ст. 782 ГК РФ, вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным письменным уведомлением в срок за 30 (тридцать) дней, оплатив Исполнителю фактически понесенные им расходы.

9.4. Исполнитель, в соответствии со ст. 782 ГК РФ вправе отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным письменным уведомлением за 30 (тридцать) дней, и при условии полного возмещения Заказчику убытков.

9.5. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по соглашению Сторон.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10.2. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, вступают в силу одновременно с ним и не могут быть изменены и дополнены в одностороннем порядке.

10.3. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета, иных реквизитов или обслуживающего банка Стороны обязаны в 5 дневной срок уведомить об этом друг друга.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1– «Инструкция по охране объекта».

Приложение №2 – «Акт приема-передачи под охрану общедомового имущества, входящего в состав объекта,а также оборудования и технических средств охраны, необходимых для надлежащего обеспечения охраны на объекте».

Приложение №3 – «Схема объекта охраны».

Приложение №4 – «Должностная инструкция охранника».

10.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; по одному экземпляру для Заказчика и Исполнителя.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ**  **ООО ОП «Тайгер»** | **ЗАКАЗЧИК**  **ООО «УК «Марсель»** |
| Адрес: 630087, г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, д. 30/1, офис 312  ИНН5433157480  КПП 540401001  р/с 40702810381000000123 в АО «Банк Акцепт» в г. Новосибирске  к/с 30101810200000000815  БИК 045004815  Тел: 8 (383) 299-57-67  emai-l: [оhrana2004@mail.ru](mailto:оhrana2004@mail.ru)  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дружинина Е.Г. | Юридический адрес: 630083,  г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1 а  Фактический адрес: 630083,  г. Новосибирск. ул. 2-я Обская, д. 154, подъезд 3  ИНН 540 595 70 05  КПП 540 501 001  р/с 40702810644050023227  ПАО Сбербанк г. Новосибирск  к/с 30101810500000000641  БИК 045004641  Тел: 8 (383) 304-99-55; 8-906-906-6884  emai-l: [uk\_marsel@mail.ru](mailto:uk_marsel@mail.ru)  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чичева Л.А. |

**Для заключения договора Заказчик обязан предоставить Исполнителю:**

**- копии заверенных Заказчиком документов, подтверждающих его право владения или пользования имуществом, подлежащим охране, в соответствии с законодательством Российской Федерации";**

**Исполнитель: - свидетельство о гос. регистрации, юр. лица, лицензию на осуществление охранной деятельности.**

Приложение №1

|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:** | **Утверждаю:** |
| **Директор ООО «УК «Марсель»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чичева Л.А.** | **Директор ОП «Тайгер»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дружинина Е.Г.** |

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТА**

Наименование объекта охраны: Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Новосибирск, yл. 2-я Обская, д. 154.

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Посты охраны в количестве 4 (четырех) предназначены для обеспечения на территории Жилого комплекса «Марсель», расположенного по адресу: г. Новосибирск, yл. 2-я Обская, д. 154:

- порядка на объекте и закрепленной (придомовой) территории;

- выявления и пресечения попыток хищения материальных ценностей на объекте, порч и уничтожения общего имущества собственников многоквартирного дома.

Для охраны объекта назначается сотрудник ОП, прошедший специальную подготовку.

При выполнении возложенных обязательств, охранник руководствуется законом «О частной, детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», данной инструкцией, должностной инструкцией, а также положениями о пропускном, внутриобъектовом и противопожарном режимах, действующих на Объекте.

Во время несения службы сотрудник ОП должен находиться в форменной одежде установленного образца соответственно погодным условиям и времени суток. Наличие на верхней одежде шеврона с указанием наименования охранного предприятия обязательно.

Проводить оперативную проверку состояния охраны объекта и готовность охранника выполнять поставленные задачи имеет право руководитель и заместитель директора ОП.

Уполномоченные представители Заказчика:

- директор ООО «УК «Марсель» Чичева Лилия Ангамовна

Конт. тел: 8-906-906-6884

- главный инженер ООО «УК «Марсель» Соломко Евгений Викторович

Конт. тел: 8-913-385-0414

Офис ООО «УК «Марсель»: г. Новосибирск, yл. 2-я Обская, д. 154, подъезд 3

Конт. тел: 8 (383) 304-99-55

1. Режим работы частного охранника: ежедневно (круглосуточно) с 8.00 до 8.00 утра, 4 охранника.

Перед началом несения службы:

- прибыть к месту несения службы за 15 минут до начала смены;

- принять у сменяющегося охранника (уполномоченного представителя Заказчика) информацию об изменениях оперативной обстановки на посту за последнюю смену, оперативно-значимых событиях на объекте;

- проверить наличие на посту и работоспособность технических средств охраны, средств связи, средств индивидуальной защиты, первичных средств пожаротушения, аптечки первой медицинской помощи согласно нормам;

- сотрудник охраны ведет журнал приема – сдачи дежурств (число, время, пост принял, с записями в журнале ознакомлен, фамилия и инициалы, подпись).

2. В ходе несения службы:

- в своей деятельности охранник должен подчиняться своему непосредственному руководителю, в рамках полномочий - взаимодействовать с уполномоченным представителем Заказчика;

- добросовестно и качественно исполнять общие обязанности охранника на Объекте, а также конкретные обязанности применительно к специфике поста;

- иметь опрятный внешний вид, быть вежливым, корректным и выдержанным в ходе общения с представителями Заказчика, коллегами, третьими лицами;

- принимать исчерпывающие меры по своевременному выявлению угроз безопасности общему имуществу и сотрудникам Заказчика, третьим лицам, коллегам. При выявлении угроз пресекать преступные посягательства всеми разрешенными действующим законодательством способами. После устранения выявленных угроз принять меры по минимизации вредных последствий от противоправных действий / стихийных бедствий;

- оповещать обо всех оперативно-значимых событиях в пределах поста.

3. По прибытии на Объект проверяющих сотрудников государственных органов:

- проверить документы, подтверждающие законность проверки и удостоверение личности проверяющего;

- записать проверяющего/проверяющих в журнал учета посетителей с указанием органа/подразделения, звания, должности, Ф.И.О, телефона дежурной части и документа, на основании которого сотрудник допущен к проверке;

- представиться по форме: должность, название охранного предприятия, фамилия;

- уточнить конкретные цели прибытия, проверяющего/проверяющих на Объект;

- объяснить свои задачи на объекте и порядок выполнения обязанностей;

- при возникновении у проверяющих вопросов, не входящих в компетенцию охранника, направить проверяющих в офис охранной организации / на телефон оперативного дежурного;

- доложить о факте проведения проверки на Объекте и ее результатах оперативному дежурному охранного предприятия.

4. Действия охранника при пожаре и иных стихийных бедствиях:

- оценить обстановку и степень опасности возгорания;

- вызвать экипаж пожарной охраны;

- принять меры к освобождению маршрутов подъезда пожарных машин к Объекту;

- оповестить руководство Заказчика о ЧП;

- немедленно сообщить оперативному дежурному и приступить к тушению пожара, используя первичные средства пожаротушения;

- принять меры по организации эвакуации людей, материальных ценностей ~~и товаров~~, иного имущества Заказчика, обеспечив при этом их сохранность;

5. Действия охранника при возникновении аварийной ситуации на объекте:

- оценить обстановку и незамедлительно перекрыть запорную арматуру (стояки), отключить подачу электроэнергии и тд.;

- вызвать аварийно-спасательную службу;

- принять меры к освобождению маршрутов подъезда машин аварийно-спасательной службы к Объекту;

- оповестить руководство Заказчика о ЧП;

- немедленно сообщить оперативному дежурному;

- принять все возможные меры к обеспечению сохранности охраняемого имущества Заказчика;

- организовывать взаимодействие с аварийно-спасательными службами и оказывать им содействие в ликвидации аварий на коммуникациях (водо-, тепло-, энергоснабжения, канализации, телефонной связи, вентиляции, пожаротушения, сигнализации, лифты и тд).

6. Действия охранника при возникновении конфликтной ситуации между проживающими лицами на объекте:

- оценить обстановку;

- проинформировать жильцов о действующих в ЖК «Марсель» правилах проживания, положении о внутриобъектовом режиме, положении о пользовании детскими и спортивными площадками, режиме тишины, правилами выгула собак и др. актами;

- в случае необходимости вызвать представителей ГБР, бригаду скорой помощи, полиции;

- принять меры к освобождению маршрутов подъезда машин правоохранительных органов, ГБР, скорой помощи, полиции к Объекту;

- оповестить руководство Заказчика о ЧП;

- немедленно сообщить оперативному дежурному;

- принять все возможные меры к обеспечению сохранности охраняемого имущества Заказчика;

- организовывать взаимодействие с представителями прибывших на место служб реагирования.

7. Действия охранника при совершении ДТП на территории объекта:

- оценить обстановку;

- вызвать представителей ДПС, в случае необходимости бригаду скорой помощи;

- принять меры к освобождению маршрутов подъезда машин ДПС, скорой помощи к Объекту;

- оповестить руководство Заказчика о ЧП;

- немедленно сообщить оперативному дежурному;

- принять все возможные меры к обеспечению сохранности охраняемого имущества Заказчика;

- организовывать взаимодействие с представителями ДПС, скорой помощи.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКА ОХРАНЫ**

Пост КПП

- располагается на территории объекта в соответствии с оперативной необходимостью;

- обеспечивает пропускной режим на территорию объекта;

- организовывает эффективное взаимодействие с уполномоченными представителями Заказчика;

- согласовывает с сотрудниками Заказчика порядок допуска (при необходимости, лично сопровождает до места назначения) посетителей в служебные и технические помещения объекта;

- требовать от всех лиц, посещающих и находящихся на объекте, соблюдения установленного порядка. При выявлении нарушений, создающих угрозу возникновения пожара, безопасности людей, а также условий, способствующих хищению имущества, принимать меры по пресечению указанных нарушений. Обеспечивает своевременное и адекватное реагирование на сообщения сотрудников Заказчика, жильцов дома о возникновении угроз общественной безопасности и имущества, расположенного в здании Объекта;

- обход охраняемой территории каждые 2 (два) часа (с обязательной регистрацией в рапорте приема/сдачи дежурства), интервал не более полутора часа, на предмет противоправных действий в отношении имущества Заказчика;

- запрещать распитие спиртных напитков, курение и выгул собак в неположенных местах, разведение костров, установку мангалов, организацию шумных компаний, складирование мусора, мойку автотранспортных средств на охраняемой территории;

- при поступлении устного или по телефону сигнала от жильца дома о массовых беспорядках (пример: собралась молодежь в подъезде дома и шумно себя ведут) отреагировать и обязательно уведомить лицо, от которого получен сигнал, о принятых мерах;

- осуществлять задержания лиц, создающих угрозу интересам Заказчика, лично составляет первичные документы по задержанию, взаимодействует с сотрудниками правоохранительных органов;

- пользоваться средствами связи, имеющихся на объекте только по вопросам службы;

- вносить предложения по совершенствованию организации и технической оснащенности объекта;

- информировать руководителя ОП обо всех нарушениях и замечаниях, возникших в ходе дежурства, поставив в известность об этом руководителя объекта;

- при прибытии на объект сотрудников МВД и других правоохранительных органов, проинформировать руководство ООО «УК «Марсель» и направить в офис.

**III. ОХРАННИКУ ЗАПРЕЩАЕТСЯ**

- покидать пределы поста без согласования с уполномоченным представителем Заказчика;

- отвлекаться от выполнения своих обязанностей посторонними делами (вести неслужебные телефонные разговоры, читать, спать, играть в электронные игры, в том числе на телефоне, а также совершать иные действия, не относящиеся к службе);

- допускать грубость при общении с посетителями Объекта, сотрудниками Заказчика, коллегами;

- перепоручать исполнение своих обязанностей другим лицам;

- употреблять спиртные напитки и/или наркотические и иные псих модулирующие средства перед работой, во время работы, прибывать к месту несения службы с признаками и остаточными явлениями алкогольного и/или наркотического опьянения;

- курить в неустановленных местах;

- принимать от посторонних лиц на хранение и для передачи иным лицам какие бы то ни было вещи, предметы, документы, ценности, денежные средства (за исключением сотрудников Заказчика);

- разглашать конфиденциальную информацию (как Заказчика, так и охранного предприятия) третьим лицам: о режиме работы Объекта, численности сотрудников, размере заработной платы, системе охраны, а также иные сведения, которые могут нанести вред интересам Заказчика и его сотрудникам.

**IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

Частный охранник несет материальную ответственность за общее имущество многоквартирного дома, включая придомовую территорию, а также за обеспечение общественного порядка на территории объекта и осуществление пропускного режима и несет материальную ответственность за ущерб:

- нанесенный уничтожением или повреждением общего имущества многоквартирного дома посторонними лицами, проникшими на охраняемый объект в результате ненадлежащего выполнения охранником обязательств;

- причиненной в результате необеспечения общественного порядка на территории объекта или не обеспечение пропускного режима в отношении коммунальных служб (вывоз мусора, аварийно-спасательная службы, и пр.);

- факты кражи, грабежа, разбои, а также уничтожение или повреждения общего имущества многоквартирного дома посторонними лицами, приникшими на охраняемый объект по вине охранника (если установлены данные факты представителями ООО «УК «Марсель»);

-за хищение и порчу общего имущества многоквартирного дома по вине охранника, производится в соответствии ст. 15, ст. 393 и ст. 401 Гражданского кодекса РФ.

Приложение № 2

|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:** | **Утверждаю:** |
| **Директор ООО «УК «Марсель»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чичева Л.А.** | **Директор ОП «Тайгер»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дружинина Е.Г.** |

**г. Новосибирск «01» июля 2020г.**

**Акт приема-передачи под охрану общедомового имущества, входящего в состав объекта, а также оборудования и технических средств охраны, необходимых для надлежащего обеспечения охраны на объекте**

Объект охраны - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 в Октябрьском районе г. Новосибирска с прилегающей придомовой территорией.

1. Общее имущество собственников многоквартирного дома, входящее в состав Объекта:

- Электрощитовые с электрооборудованием.

- Этажно-распределительные щитки электро-тепло-водоснабжения.

- Элементы охранно-пожарной сигнализации, дымоудаления.

- Противопожарное оборудование, в том числе пожарные краны с пожарными рукавами и кнопками.

- Элементы отделки мест общего пользования (потолки армстронг, светильники, навигация, штукатурка и тд).

- Входные группы (двери, доводчики, ручки, замки, окна, остекление).

- Оборудование, размещенное на технических этажах и в подвалах, включая трубопроводы, запорную арматуру, оборудование ИТП, насосных станций).

- Лифтовое оборудование.

- Элементы видеонаблюдения.

- общий конструктив здания, включая перила, откосы, витражи, ограждения, навесной вентилируемый фасад, подсветка.

- Элементы благоустройства и озеленения, в том числе оборудование детских и спортивных площадок.

- Ключи, замки от МОП и иных технических помещений.

- Иное имущество, относящееся к общедомовому в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Оборудование и технические средства охраны, используемые для охраны Объекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **3 б/с** |  |
| наименование | кол-во |
| 1 | *Приборы охранно-пожарной сигнализации* | *к-т* |
| 2 | *Приборы сигнализации и контроля доступа (подьезды) в т.ч.:* | *к-т* |
| Оборудование автоматических ворот |  |
| 3 | *Оборудование для видеонаблюдения, в том числе:* | *к-т* |
| Мониторы видеонаблюдения | 3 шт |
| Клавиатура | 2 шт. |
| мышь компьютерная | 3 шт |
| Блок бесперебойного питания APC | 1 шт |
| 4 | *Приборы Телефонии и связи, в том числе:* | к-т |
| Телефон стационарный (функция домофона) | 1 шт |
| Телефон переносной Panasonic | 1 шт |
| Радиостанция Vector в к-те с зарядным устр-воми и гарнитурой | *1 к-т* |
| 5 | *Настенные ящики для ключей с ключами от технических помещений 1, 2, 3, 4 и 8 б/с, приводов ворот и др.* | *к-т* |
| *6* | *Мебель в составе:* | *к-т* |
| Стол офисный 1500\*900\*750 | 1 шт |
| Кресло офисное (б/у) | 1 шт. |
| Стул офисный (б/у) | *2 шт* |
| *Пенал 740\*355\*1900* | 1 шт |
| Тумбочка 740\*370\*800 | 1 шт |
| Шкаф для одежды 710\*600\*1900 | 1 шт |
| 7 | *Бытовое Электрооборудование, в том числе:* | *к-т* |
| Вентилятор напольный | 1 шт |
| Масляный электронагреватель 2,5 кВт | 1 шт |
| Громкоговоритель переносной | 1 шт. |
| Удлинитель (5 гнезд) | 1 шт |
| 8 | *Прочее:* |  |
| Огнетушитель ОП-8 | 2 шт |
| Урна для мусора | 1 шт. |
|  |  |  |
|  | 9 б/с |  |
| 1 | *Приборы охранно-пожарной сигнализации* | *к-т* |
| 2 | *Приборы сигнализации и контроля доступа (подьезды) в т.ч.:* | *к-т* |
| Оборудование автоматических ворот |  |
| 3 | *Оборудование для видеонаблюдения, в том числе:* | *к-т* |
| Монитор | 2 шт |
| Системный блок (ПК) | 1 шт |
| Блок бесперебойного питания | 1 шт |
| мышь компьютерная | 1 шт |
| Клавиатура | 1 шт |
| 4 | *Приборы Телефонии и связи, в том числе:* | к-т |
| Телефон стационарный | 1 шт |
| Радиостанция Vector в к-те с зарядным устр-вом и гарнитурой | 1 к-т |
| 5 | *Настенные ящики для ключей с ключами от технических помещений 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 и 13 б/с, приводов ворот и др.* | *к-т* |
| 6 | *Мебель в составе:* | *к-т* |
| Шкаф для одежды 800\*585\*2020 | 2 шт |
| Тумбочка хоз. Белая 780\*410\*950 | 1 шт |
| Тумбочка обувная 550\*330\*350 | 1 шт |
| Стол белый 1000\*600\*730 | 1 шт |
| Стол белый 2000\*600\*615 | 1 шт |
| Кресло офисное (б/у) | 3 шт |
| 7 | *Бытовое Электрооборудование, в том числе:* |  |
| Обогреватель масляный 2,5 кВт | 1 шт |
| Удлинитель | 1 шт |
| 8 | *Прочее:* |  |
| Огнетушитель ОП-8 | 2 шт |
| Урна для мусора | 1 шт. |
|  |  |  |
|  | 14 б/с |  |
| 1 | *Приборы охранно-пожарной сигнализации* | *к-т* |
| 2 | *Приборы сигнализации и контроля доступа (подьезды) в т.ч.:* | *к-т* |
| Оборудование автоматических ворот | к-т |
| 3 | *Оборудование для видеонаблюдения, в том числе:* | *к-т* |
| Монитор | 2 шт |
| Системный блок (ПК) | 1 шт |
| Блок бесперебойного питания | 1 шт |
| мышь компьютерная | 1 шт |
| Клавиатура | 1 шт |
| 4 | *Приборы Телефонии и связи, в том числе:* | *к-т* |
| Радиостанция Vector в к-те с зарядным устр-вом и гарнитурой | 1 к-т |
| 5 | *Настенные ящики для ключей с ключами от технических помещений 14, 15, 16 и 17 б/с, приводов ворот и др.* | *к-т* |
| 6 | *Мебель в составе:* | *к-т* |
| Тумба 420\*310\*620 б/у | 1 шт |
| Стол офисный 1500\*750\*735 | 1 шт |
| Стол офисный 750\*600\*730 | 1 шт |
| Подставка под ПК 350\*500\*200 | 1 шт |
| Тумба хоз. быт 400\*600\*890 | 1 шт |
| Кресло офисное | 1 шт |
| Стул офисный | 1 шт |
| Табурет | 1 шт |
| Шкаф для одежды | 1 шт |
| 7 | *Бытовое Электрооборудование, в том числе:* |  |
| Обогреватель масляный Ferrara | 1 шт |
| Удлинитель | 1 шт |
| 8 | *Прочее:* |  |
| Огнетушитель ОП-8 | 2 шт |
| Урна для мусора | 1 шт. |

Приложение № 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:** | **Утверждаю:** |
| **Директор ООО «УК «Марсель»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чичева Л.А.** | **Директор ОП «Тайгер»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дружинина Е.Г.** |

**СХЕМА ОБЪЕКТА ОХРАНЫ**

Приложение № 4

|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:** | **Утверждаю:** |
| **Директор ООО «УК «Марсель»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чичева Л.А.** | **Директор ОП «Тайгер»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дружинина Е.Г.** |

**ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ОХРАННИКА**

**I. Общие положения**

1. Объект охраны - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 в Октябрьском районе г. Новосибирска с прилегающей придомовой территорией.

2. Охранник должен знать:

2.1. Инструкцию и обязанности по охране объекта, территорию охраняемого Объекта, количество, характеристику и расположение постов, средства связи, сигнализации и пожаротушения.

2.2. Законодательство о частной охранной деятельности Закон «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», Закон «Об оружии».

2.3. Характеристики и правила пользования техническими средствами охраны объекта.

2.4. Образцы пропусков, товарно – транспортных накладных и других пропускных документов.

2.5. Ответственных лиц и их подписи, имеющих право давать распоряжения на ввоз и вывоз (вынос) товарно – материальных ценностей.

2.6. Правила досмотра вещей и проверок вывозимых грузов.

2.7. Порядок пропуска посетителей, отдельных категорий работников, сотрудников государственных служб.

2.8. Действия при чрезвычайных ситуациях.

2.9. Правила техники безопасности, меры безопасности при обращении с оружием и специальными средствами.

2.10. Общие правила оказания первой медицинской помощи.

3. Назначение на должность охранника и освобождение от должности производится приказом руководителя охранного предприятия по представлению заявления охранника, других документов в соответствии с законодательством о труде и частной охранной деятельности в РФ.

4. Охранник непосредственно подчиняется старшему смены, начальнику охраны объекта.

5. На время отсутствия охранника (болезнь, отпуск, пр.) его обязанности исполняет лицо, назначенное в установленном порядке.

**II. Должностные обязанности**

Охранник обязан:

- прибыть в установленное время на инструктаж для несения службы по охране объекта, быть в установленной одежде, иметь опрятный внешний вид, удостоверение личности частного охранника;

- совместно с представителем администрации объекта (при приеме от него или в случаях сдачи ему объекта) или вместе со сменяющимся охранником, осмотреть и проверить: замки, запорные устройства, печати и пломбы;

- проверить состояние охранно-пожарной сигнализации, освещение и телефонную связь; наличие на посту (объекте) первичных средств пожаротушения;

- при обнаружении недостатков и нарушений режима охраны доложить старшему смены либо оперативному дежурному ОП;

- в случаях отсутствия сменяемого охранника и при наличии на объекте (посту) неисправностей и нарушений, не позволяющих принимать его под охрану, немедленно доложить старшему смены, начальнику охраны объекта, оперативному дежурному) и действовать в соответствии с их указаниями;

- при получении распоряжения о приеме поста (объекта) под охрану с нарушениями режима охраны потребовать письменное распоряжение от лица, давшего такое указание;

- при несении службы охранник должен безотлучно находиться на посту, периодически (в соответствии с графиком) обходить помещение охраняемого объекта, проверять состояние оконных решеток, дверей, следить за звуковыми и световыми сигналами охранно-пожарной сигнализации;

- в соответствии с установленным порядком использовать технические средства охраны;

- в случае срабатывания сигнализации, немедленно доложить об этом старшему смены, начальнику охраны объекта), с соблюдением мер безопасности установить причину срабатывания сигнализации;

- взаимодействовать с охранниками соседних постов в интересах обеспечения режима охраны объекта;

- в случае возникновения чрезвычайного обстоятельства на посту или объекте (нападение, пожар, угроза взрыва или террористического акта и др.) действовать согласно Инструкции по охране объекта;

- осуществлять проверку пропусков у тех, кто прибывает на объект или убывает с него;

- в случае наличия подозрений, проверять документы при перемещении имущества с охраняемого объекта;

- обо всех лицах, предъявивших недействительные или поддельные документы, пытающихся пройти/проехать на объект или выйти/выехать с неё незаконным путем докладывать старшему смены, начальнику охраны, руководству охраняемого объекта;

- при охране имущества во время его сопровождения, выполнять обязанности охранника группы сопровождения.

**III. Права охранника**

Охранник имеет право:

1. Подписывать и визировать документы в пределах своей компетенции, в соответствии с действующими Инструкциями.

3. Давать указания посетителям охраняемого объекта по соблюдению режима охраны, информировать посетителей о действующих на территории объекта правилах и положениях.

4. Знакомиться с документами, определяющими его права и обязанности по занимаемой должности, критерии оценки качества исполнения должностных обязанностей.

5. Вносить на рассмотрение руководства предложения по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей инструкцией обязанностями.

6. Требовать от руководства предприятия обеспечения организационно-технических условий и оформления установленных документов, необходимых для исполнения должностных обязанностей.

**IV. Ответственность**

Охранник отвечает:

1. За надёжную охрану порученного объекта, личную подготовку и правильное несение службы, готовность к действиям при осложнении оперативной обстановки, сохранность и исправность оружия и специальных средств, технических средств охраны, связи и сигнализации на постах и в помещении охраны, другого имущества, находящегося в пользовании наряда охраны.

2. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, — в пределах, установленных действующим трудовым законодательством Российской Федерации.

3. За правонарушения, совершенные в процессе своей деятельности, — в пределах, установленных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации.

4. За причинение материального ущерба предприятию — в пределах, установленных действующим трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации.

**V. Охраннику при выполнении обязанностей запрещено:**

- принимать под охрану пост (помещение), не определённый Инструкцией по охране объекта;

- без служебной необходимости открывать или закрывать замки, запорные устройства, двери, окна охраняемых помещений, накладывать или снимать пломбы, печати;

- перемещать пожарный инвентарь и использовать его не по прямому назначению;

- отключать сигнальные приборы, автономную сигнализацию, освещение, в том числе и при срабатывании сигнализации;

- уходить с поста (7объекта) или отвлекаться от несения службы, спать на посту;

- самостоятельно передавать охрану поста (объекта) другим лицам, покидать пост, не дождавшись смены.

Должностная инструкция разработана в соответствии с законодательством РФ и локальными нормативными актами предприятия.

Зам. директора Котляров Н.Н

(составитель должностной инструкции) (подпись) (расшифровка подписи)

Директор

(лицо, визирующее должностную инструкцию)

Дружинина Е.Г.

(подпись) (расшифровка подписи)

С инструкцией ознакомлен:

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)