

Утвержден  
решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2  
(протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.)

**Регламент оказания услуги  
«Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и  
Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД»**

**1. Термины и определения**

**1.1. Многоквартирный дом (МКД)** – индивидуально определенное здание, фундаментально связанное с землей, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2.

**1.2. Помещения общего пользования** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения для размещения инженерного оборудования, территория подвального помещения, за исключением помещений кладовых, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, пешеходные дороги к подъездам, тротуары, внутренний двор.

**1.3. Система видеонаблюдения** – совокупность совместно действующих объединенных линиями связи технических средств (видеокамер и мониторов, аппаратно-программных средств), предназначенных для видеонаблюдения (мониторинга) за оперативной обстановкой на территории МКД, подачи сигнала тревоги, а также записи, архивирования и хранения видеоматериалов.

**1.4. Управляющая компания (УК)** – управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления МКД.

**1.5. Пост охраны** – место или участок местности, на котором сотрудники охраны исполняют должностные обязанности в соответствии с условиями договора.

**1.6. Стационарный пост** – пост охраны, расположенный в определенном месте, не подразумевающий перемещение сотрудника охраны.

**1.7. Подвижной патрульный пост** – пост охраны без конкретного места расположения, но имеющий определенные границы, маршрут, график и способы перемещения сотрудника охраны в зависимости от решения поставленных задач.

**1.8. Охранник (сотрудник охраны)** - сотрудник специализированной охранной организации, привлеченной УК для оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и патрулирования территории и помещений общего пользования МКД».

**1.9. Дежурная смена** – группа сотрудников охраны, одновременно исполняющих обязанности в течение суток.

**1.10. Патрулирование** – совокупность действий сотрудника охраны, заключающаяся в регулярном перемещении сотрудника охраны по установленному маршруту с определенным графиком согласно установленному плану обхода.

**1.11. Мониторный пост** - стационарный пост охраны для оперативного наблюдения за происходящим на территории МКД и прилегающей территорией посредством системы видеонаблюдения, размещающийся в помещении Мониторной-диспетчерской МКД по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2, секция 3.

## 2. Общие положения

**2.1.** Настоящий Регламент определяет порядок оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» для всех собственников помещений в МКД.

**2.2.** Целью оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» является поддержание внутреннего и общественного порядка на всей территории МКД, в т.ч. на придомовой территории, оперативное реагирование на нарушения и внештатные ситуации, происходящие в МКД.

**2.3.** Услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» оказываются собственникам помещений в многоквартирном доме на основании соответствующего решения общего собрания собственников о заказе данной услуги и заключенного договора управления. До решения общего собрания собственников услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» оказывается УК за счет владельцев помещений в МКД (включая застройщика), если указанная услуга в качестве обязательной услуги прямо предусмотрена договором управления многоквартирным домом, заключенным УК в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ.

**2.4.** Для оказания данной услуги УК привлекает специализированную охранную организацию.

**2.5.** Настоящий Регламент также определяет порядок действий и взаимодействия непосредственно сотрудников УК/привлеченной подрядной организации, осуществляющих выполнение возложенных на указанных лиц задач при оказании услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД», а также порядок действий при выявлении нарушений и внештатных ситуаций.

**2.6.** Оказание услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» осуществляется в круглосуточном режиме дежурной сменой: Старшим смены и непосредственно подчиненными ему сотрудниками, обеспеченными средствами мобильной и переговорной связи.

**2.7.** В задачи Дежурной смены входит обеспечение контроля за происходящим в МКД с использованием всего комплекса технических средств безопасности: системы контроля и управления доступом, видеомониторинга территории и помещений с использованием Системы видеонаблюдения, своевременного реагирования на срабатывание системы охранно-тревожной сигнализации и системы автоматической пожарной сигнализации, контроля за соблюдением лицами, находящимися на территории и в помещениях МКД, то есть осуществление всего комплекса мер, направленных на поддержание в МКД надлежащего общественного порядка и создания комфортных условий для всех лиц, проживающих и находящихся на территории МКД.

**2.8.** Место дислокации сотрудников охраны и должностные обязанности при оказании услуги устанавливаются следующим образом:

**Пост № 1** – Круглосуточный подвижной Патрульный пост №1 для патрулирования внутридворовой и придомовой территории МКД, помещений общего пользования МКД по установленному маршруту и определенному графику обхода. Режим работы поста - круглосуточно.

**Пост №2** –Круглосуточный стационарный Мониторный пост (оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения), размещающийся в помещении Мониторной-диспетчерской МКД по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2, секция 3.

**2.9.** При несении дежурства сотрудники охраны должны:

**2.9.1.** Быть одетыми в униформу, установленную в охранной организации.

**2.9.2.** Иметь при себе служебное удостоверение охранника.

**2.9.3.** Иметь при себе радиостанцию.

**2.9.4.** Сотрудники Патрульного поста должны иметь при себе видеорегистраторы (указанное требование не распространяется на охранников Мониторного поста и на охранников, не

находящихся при исполнении служебных обязанностей).

- Отсутствие у сотрудника Патрульного поста при несении дежурства и патрулировании территории и помещений МКД регистратора является нарушением и влечет наложение штрафа в размере 5 000 рублей. При этом срок хранения записи на видеорегистраторе устанавливается исходя из емкости памяти регистратора и составляет 24 часа.
- Непредоставление записи с видеорегистратора по спорным инцидентам рамках установленного срока хранения записи на видеорегистраторе, приравнивается к отсутствию видеорегистратора и влечет применение аналогичного размера штрафа в размере 5000 рублей.
- Невызов сотрудников полиции или Росгвардии в случаях, когда принятие таких мер прямо исходят из обстановки, является нарушением и влечет применение штрафа в размере 1000 рублей

### **3. Оказание услуги Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения**

**3.1.** Система видеонаблюдения размещена в помещении Мониторной МКД, в которую выведены видеосигналы со всех камер видеонаблюдения МКД. Система видеонаблюдения МКД включает 64 видеокamеры, посредством которых осуществляется обзор за внешней и внутридворовой территорией, входами в подъезды.

**3.2.** Услуги круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения оказываются путем круглосуточного визуального контроля сотрудником Мониторного поста за происходящим на территории МКД по мониторам, установленным в Мониторной МКД (в объеме передаваемого видеообзора с видеокamер).

**3.3.** При выявлении фактов нарушения общественного порядка, обнаружения иных нарушений посредством видеоконтроля, сотрудник Мониторного поста по средствам связи немедленно уведомляет об этом Патрульный пост в целях оперативного реагирования и проведения соответствующей проверки по выявленным фактам нарушений, при необходимости (по оценке ситуации) вызывает полицию.

**3.4.** При необходимости Мониторный пост также обеспечивает передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в УК для принятия соответствующих мер реагирования.

**3.5.** Все выявленные нарушения фиксируются Мониторным постом в специальном журнале учета с отметкой о принятых охранниками мерах реагирования.

**3.6.** Записи с камер видеонаблюдения хранятся на жестком диске регистратора, установленного в Мониторной МКД. Срок хранения записей с камер видеонаблюдения составляет от двух недель до месяца (в зависимости от интенсивности движения и срабатывания датчиков движения). При необходимости доступ собственника к записям с камер видеонаблюдения осуществляется посредством обращения в УК с указанием причин необходимости просмотра и(или) предоставления копии записи.

### **4. Оказание услуги Патрулирования территории и помещений общего пользования**

**4.1.** Оказание услуги Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД осуществляется путем совершения Патрульными постами с установленной периодичностью плановых обходов и осмотров внутридворовой и придомовой территорий и помещений общего пользования МКД по установленному маршруту в целях обеспечения общественного порядка.

**4.2.** Патрулирование территории и помещений общего пользования МКД осуществляется с целью своевременного выявления и реагирования на действия лиц, нарушающих общественный порядок, пресечение и предупреждение совершения преступлений и правонарушений, актов вандализма и иных противоправных действий в пределах полномочий охранников, установленных действующим законодательством, в том числе по заявленным сигналам и обращениям собственников и иных лиц, проживающих в МКД, пресечения неправомерных действий и выявленных нарушений установленных в доме Правил проведения ремонтно-отделочных работ.

**4.3.** Патрулирование внутридворовой и придомовой территории МКД осуществляется **круглосуточно** согласно установленному плану и маршруту обхода (приложение №1 к Регламенту – Схема патрулирования). Скорость передвижения сотрудника Патрульного поста при

патрулировании должна быть достаточной для полного и качественного осмотра территории. При обходе сотрудник Патрульного поста должен периодически останавливаться (особенно в темное время суток) для просмотра прилегающей территории. Все передвижения по территории происходят обязательно с включенной радиостанцией. При обходе сотрудник Патрульного поста должен следить за целостностью и сохранностью входных дверей в подъезды, общедомовые технические помещения. При установлении фактов открытия входных дверей в подъезды сотрудник обязан закрыть данные двери. При наличии искусственно установленных ограничителей, препятствующих закрытию входных дверей подъездов, сотрудник обязан убрать данные ограничители и закрыть входные двери для срабатывания магнитного замка.

**4.4.** Оказание услуги Патрулирования помещений общего пользования МКД осуществляется путем совершения Патрульными постами с установленной периодичностью плановых обходов и осмотров. Обход помещений общего пользования (*за исключением подвального помещения*) осуществляется **два раза в сутки**, одни из которых в ночное время, второй – в течение дня по обстановке на МКД. Обход подвального помещения МКД, в котором расположены помещения кладовых, осуществляется Патрульным постом один раз в сутки.

**График обхода Патрульным постом секций МКД в ночное время с 23:00 часов до 07:00 часов**

Номер секции	Количество этажей	Время обхода
1	15 этажей	03:00 – 04:00
2	9 этажей	04:00 – 05:00
3	24 этажей	23:00 – 00:15
4	19 этажей	02:00 – 03:00
5	24 этажей	00:45 – 02:00
6	6 этажей	06:00 – 06:30
7	6 этажей	06:30 – 07:00
8	9 этажей	05:00 – 06:00
Подвал		00:15 – 00:45

Всего 112 этажей, кроме того подвал.

**4.5.** При обходах и осмотрах помещений общего пользования МКД Патрульными постами осуществляется осмотр состояния этажей с первого до выхода на кровлю (обход помещений общего пользования (пожарная лестница, приквартирные холлы, лифтовые холлы) на всех этажах МКД. Обход осуществляется, начиная с первого подъезда, путем спуска с верхнего этажа по пожарной лестнице с заходом на каждый этаж (приквартирный и лифтовой холл) и до первого этажа включительно. В ходе обхода и осмотра проводится проверка целостности замков и закрытия дверей в общедомовые технические помещения, доступ посторонних лиц в которые запрещен, проверка исправности запорных устройств дверей/входов в подъезды, подвальные помещения.

**4.6.** При обходе также проверяется состояние внутреннего порядка в помещениях общего пользования: отсутствие в проходах строительных материалов, строительного мусора, иных посторонних предметов. Проверяются противопожарные шкафы на предмет закрытого и исправного состояния.

**4.7.** Результаты обходов и контроля помещений, а также иная информация по итогам патрулирования, заносятся в соответствующие листы обхода объекта.

- В листе обхода указывается точное время начала и окончания обхода секции, а также все выявленные нарушения и замечания. По окончании обхода лист обхода сдается на Мониторный пост, выполняется соответствующая запись в журнале обхода.
- При отклонении от Графика обхода соответствующая запись об отклонении от Графика должна быть внесена в специальный оперативный журнал на Мониторном посту охраны с указанием причин отклонения от Графика обхода.
- Невыполнение сотрудником Патрульного поста планового обхода помещений МКД является нарушением и влечет наложение штрафа в размере 1 000 рублей.
- По письменному согласованию между УК и Советом МКД утвержденный График обхода

Патрульным постом секций МКД в ночное время может быть изменен с целью улучшения качества обслуживания.

**4.8.** Патрульный пост оперативно реагирует и обрабатывает соответствующие сигналы, поступившие на пульт диспетчерского контроля УК, о несанкционированном открытии дверей в общедомовые технические помещения, срабатывание пожарных извещателей, путем осмотра помещений, из которых поступил соответствующий сигнал.

**4.9.** Патрульный пост оперативно реагирует на обнаруженные поломки лифтов и любые аварийные ситуации, выявленные в ходе обхода и осмотра, в виде незамедлительного сообщения об этом в диспетчерскую службу УК.

**4.10.** Патрульный пост обязан пресекать случаи распространения несанкционированной рекламы, в т.ч. выпроваживать с территории МКД лиц, занимающихся поквартирным обходом в целях распространения рекламы, продажи товаров и т.п.

**4.11.** Патрульный пост оперативно реагирует и обрабатывают поступившие к нему обращения собственников помещений и иных проживающих в доме лиц о различных нарушениях общественного порядка в МКД и на придомовой территории.

**4.12.** Патрульный пост оперативно реагирует и пресекает случаи распития спиртных напитков на детской площадке, возле подъездов и в общедомовых помещениях МКД.

**4.13.** Патрульный пост также осуществляет общий надзор за проведением погрузочно-разгрузочных работ (*при этом надзор осуществляется из расчета работы двух постов на 9 подъездов*) на предмет соблюдения установленных правил парковки транспортных средств для разгрузки. При выявлении фактов нарушений к нарушителям принимаются соответствующие меры реагирования, направленные на устранение нарушений.

**4.14.** Патрульный пост осуществляют общее наблюдение (*из расчета работы одного патрульного поста на 8 подъездов МКД*) за поведением рабочих, нанятых собственниками для проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях, на предмет соблюдения ими установленных Правил проведения ремонтно-отделочных работ в части порядка заноса материалов, выноса строительного мусора, пользования лифтами (*при этом контроль за самим процессом ремонта в квартирах в зону ответственности охранника не входит*). При выявлении нарушений – принимают соответствующие меры реагирования, а также немедленно информируют об этом УК в целях последующего информирования конкретного собственника помещения о нарушениях Правил нанятыми им рабочими.

**4.15.** При выявлении случаев ущерба, нанесенного элементам благоустройства, зеленым насаждениям, входным группам, чистоте на территории МКД, при проведении погрузочно-разгрузочных работ, выносе строительного мусора, сотрудники Патрульных постов принимают меры по выявлению виновного, осуществляют фотофиксацию выявленного нарушения, сообщает о нарушениях сотрудникам УК для последующего информирования собственника.

**4.16.** При выявлении случаев ущерба, нанесенного элементам благоустройства, зеленым насаждениям, входным группам, чистоте на территории ЖК, при проведении погрузочно-разгрузочных работ, выносе строительного мусора, сотрудник Патрульного поста принимает меры по выявлению виновного, осуществляет фотофиксацию выявленного нарушения, вызывает сотрудника управляющей организации для активирования.

**4.17.** Сотрудники Патрульного поста имеют право применять физическую силу и спецсредства в случаях, предусмотренных законодательством (ст. ст. 12, 16, 17 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»).

## **5. Пост Старшего дежурного смены (Мониторный пост)**

**5.1.** В течение дежурной смены Старший смены постоянно поддерживает рабочий контакт с Управляющим, своевременно (а в специально оговоренных случаях – немедленно) информирует его о возникающих нештатных ситуациях, выявленных нарушениях Правил проведения ремонтно-отделочных работ, а по итогам дежурных суток – обобщенную информацию о текущей ситуации на МКД за сутки.

**5.2.** Старший смены взаимодействует с собственниками помещений и иными проживающими в доме лицами по возникающим вопросам нарушения Правил проведения ремонтно-отделочных работ, общественного правопорядка на территории МКД.

**5.3.** При необходимости вызова собственником сотрудника Патрульного поста (в случаях нарушения общественного порядка, нарушения правил разгрузки и т.п.) связь с сотрудниками охраны осуществляется по номеру мобильного телефона, информация о котором размещена на информационном стенде в подъезде МКД.

## **6. Контроль за организацией разгрузки и погрузки грузов, полномочия постов охраны в части доступа на внутриворовую территорию МКД**

**6.1.** Доступ любых транспортных средств для доставки строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, вывоза строительного мусора на внутриворовую территорию МКД строго запрещен.

**6.2.** Завоз и разгрузка любых строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, вывоз строительного мусора, осуществляется только с внешних сторон МКД. При этом заезд транспортных средств непосредственно на тротуар для разгрузки или погрузки категорически запрещен.

**6.3.** Для выполнения разгрузки транспортные средства должны быть запаркованы параллельно тротуару (*согласно обозначенной на плане отметке*), далее разгрузка от транспортного средства до подъезда осуществляется вручную или с использованием тележек.

**6.4.** Принимая во внимание количество одновременно ремонтируемых помещений время разгрузки/погрузки транспортных средств, паркуемых для разгрузки/погрузки вдоль тротуара (*согласно обозначенной на плане отметке*), регламентное время на разгрузку и погрузку ограничивается 30 минутами. После выгрузки материалов к подъезду транспортное средство должно быть перепарковано с параллельной парковки вдоль тротуара на общественную парковку жилого комплекса.

**6.5.** Парковка вдоль тротуара (*согласно обозначенной на плане отметке*) транспортных средств собственников и рабочих, осуществляющих ремонтно-отделочные работы в помещениях МКД, без целей выполнения погрузочно-разгрузочных работ в период массового выполнения ремонтно-отделочных работ не допускается, т.к. препятствуют выполнению разгрузки/погрузки собственникам иных ремонтируемых помещений.

**6.6.** Сотрудники Патрульных постов имеют право контролировать процесс разгрузки материалов и иных предметов в целях соблюдения установленных Правил проведения ремонтно-отделочных работ.

**6.7.** Сотрудники Патрульных постов вправе требовать от лица, управляющего транспортным средством доставки, либо рабочих, перепарковать с параллельной парковки вдоль тротуара (*согласно обозначенной на плане отметке*) транспортное средство, завершившее разгрузку, на общественную парковку жилого комплекса.

**6.8.** Парковка транспортных средств во внутриворовой территории МКД категорически запрещена для всех транспортных средств, управляемых как собственниками помещений, членами их семей, так и прочим лицам, не имеющим в собственности или пользовании помещений в МКД.

**6.9.** Парковка транспортных средств Каршеринга во внутреннем дворе МКД категорически запрещена.

**6.10.** Сотрудник Патрульного поста обязан беспрепятственно и круглосуточно обеспечить проезд внутренний двор МКД:

- транспортных средств правоохранительных органов;
- транспортных средств скорой медицинской помощи;
- транспортных средств служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
- транспортных средств аварийных коммунальных служб.

## **7. Установленный порядок действий при внештатных и иных ситуациях**

### **7.1. В рамках несения дежурства**

Сотрудники охраны действуют в соответствии с законодательством, а также внутренними инструкциями управляющей организации по охране труда, пожарной безопасности, техническими правилами по работе с инженерным оборудованием, в том числе, систем пожарной сигнализации, охранного видеонаблюдения, контроля и управления доступом, домофонии и другими системами

МКД, касающимися выполнения обязанностей по охране объекта.

**7.2. Действия сотрудника охраны при обнаружении пожара или признаков возгорания (появлении дыма, запаха горелой изоляции, искрения в электроприборах и проводах):**

- установить предполагаемое место возгорания и осмотреть его;
- при наличии пожара позвонить по телефону **101** в пожарную охрану;
- доложить о происшедшем оперативному дежурному ЧОП, уполномоченному сотруднику УК;
- оказать помощь в осуществлении эвакуации людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности имущества;
- не допускать посторонних к очагу пожара, кроме лиц, непосредственно участвующих в его ликвидации;
- до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по тушению пожара (ст. 34 ФЗ «О пожарной безопасности»);
- при возникновении пожара в результате взрыва, кроме инстанций и должностных лиц, указанных выше, сообщить о случившемся в дежурную часть местного ОМВД или по телефону **102**;
- до прибытия дежурного наряда полиции принять меры по охране места происшествия, сохранению следов и вещественных доказательств;
- при наличии пострадавших, вызвать «Скорую помощь» по телефону **103**, службу МЧС по телефону **8-495-637-22-22** или **112**, до их приезда оказать доврачебную помощь.

**7.3. Действия сотрудника охраны при возникновении стихийных бедствий:**

- доложить оперативному дежурному ЧОП, уполномоченному сотруднику УК; при необходимости – сообщить в службу МЧС по телефону **8-495-637-22-22** или **112**, в дежурную часть местного ОМВД;
- в зависимости от характера и размеров стихийного бедствия принять меры по отключению электроснабжения;
- оказать помощь в организации эвакуации людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности имущества;
- при наличии пострадавших, вызвать «Скорую помощь» по телефону **103**, службу МЧС по телефону **8-495-637-22-22** или **112**, до их приезда оказать доврачебную помощь;

**7.4. Действия сотрудника охраны при отключении электроэнергии:**

- зафиксировать время отключения электроэнергии;
- доложить о происшедшем оперативному дежурному ЧОП, уполномоченному сотруднику УК, вызвать дежурного электрика;
- усилить бдительность при несении службы.

**7.5. Действия сотрудника охраны при авариях систем водоснабжения, отопления, канализации (появление следов протечки на потолке, стенах, трубах, течь воды из батарей, санитарно-технических приборов, и т.п.):**

- установить место аварии и её предполагаемую причину;
- доложить уполномоченному сотруднику УК, вызвать дежурного сантехника;
- при необходимости оказать помощь в организации эвакуации людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности имущества.

**7.6. Действия сотрудника охраны при обнаружении посторонних предметов или получении сообщения о заложенном взрывном устройстве:**

- доложить о происшедшем оперативному дежурному ЧОП, уполномоченному сотруднику УК;
- сообщить в дежурную часть местного ОМВД или по телефону **102** время, место, обстоятельства обнаружения взрывоопасного предмета, его внешние признаки, сведения о наличии и количестве людей на месте его обнаружения;
- оказать помощь в организации эвакуации людей из опасной зоны, принять меры к спасению и обеспечению сохранности имущества;
- при необходимости принять меры к ограждению опасного предмета, оцеплению опасной зоны и недопущению к ней людей;
- докладывать о принимаемых мерах и складывающейся на месте происшествия обстановке

оперативному дежурному ЧОП и в дежурную часть местного ОМВД;

– по прибытии на место происшествия работников полиции оказывать им содействие в поддержании порядка;

– при получении от граждан сведений о взрывоопасном предмете, радиоактивных и отравляющих веществах, записать данные сообщившего их лица (Ф.И.О., адрес местожительства, номер рабочего и домашнего телефонов, место работы), выяснить обстоятельства обнаружения опасных веществ и предметов, по возможности установить иных свидетелей и очевидцев.

#### **7.7. Действия сотрудника охраны при обнаружении признаков проникновения в помещения или хищений:**

– немедленно доложить в дежурную часть местного ОМВД или по телефону **102**, оперативному дежурному ЧОП, уполномоченному сотруднику УК;

– взять под охрану предполагаемое место проникновения. Принять меры к сохранению в первоначальном состоянии видимых следов проникновения (хищений, преступления);

– усилить бдительность при несении службы, принимая во внимание возможность нахождения на объекте нарушителей;

– до прибытия дежурного наряда полиции принять меры по охране места происшествия, сохранению следов и вещественных доказательств;

– обо всех изменениях обстановки докладывать в дежурную часть местного ОМВД, оперативному дежурному УК и начальнику охраны объекта.

**7.8. Действия сотрудника охраны при выявлении фактов мелкого хулиганства** (то есть нарушения общественного порядка, выражающегося в явном неуважении к обществу, сопровождающемся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества (ст. 20.1 КоАП РФ) и нереагированием нарушителя на сделанные замечания, сотрудник охраны обязан вызвать наряд полиции для принятия к нарушителям соответствующих мер в соответствии с законом.

#### **7.9. Действия сотрудника охраны при выявлении конфликтных ситуаций:**

– прибыть на место конфликтной ситуации;

– уяснить степень опасности конфликтной ситуации для участников конфликтной ситуации и для окружающих;

– высказать требование о прекращении действий (крика, повышенного шума, проявлений агрессии), нарушающих общественный порядок;

– при невыполнении требований о прекращении конфликта вызвать наряд полиции по телефону дежурной части местного ОМВД;

При этом сотрудник охраны до прибытия сотрудников полиции продолжает находиться рядом с местом конфликта и продолжает выдвигать требования о прекращении конфликта и нарушении общественного порядка. При необходимости сотрудник охраны свидетельствует по фактам конфликтной ситуации.

#### **7.10. Действия сотрудника охраны при конфликтных ситуациях с применением физической силы:**

– прибыть на место конфликтной ситуации;

– уяснить степень опасности конфликтной ситуации для участников конфликтной ситуации и для окружающих;

– высказать требование о прекращении действий (крика, повышенного шума, проявлений агрессии, драки, насилия), нарушающих общественный порядок;

– при невыполнении требований вызвать наряд полиции по телефону дежурной части местного ОМВД;

При этом сотрудник охраны до прибытия сотрудников полиции продолжает находиться рядом с местом конфликта и продолжает выдвигать требования о прекращении конфликта и нарушении общественного порядка.

Если действия виновных начинают создавать опасность для окружающих – сотрудник охраны вызывает дополнительные силы охраны объекта и принимает меры для пресечения драки (с учетом оценки рисков для самого охранника и для окружающих).

При наличии пострадавших сотрудник охраны принимает меры к оказанию первой медицинской помощи и вызову «скорой помощи» (при необходимости, исходя из степени самочувствия пострадавшего).

**7.11. В случае нарушения правил остановки или стоянки транспортных средств на тротуаре,** повлекшее создание препятствий для движения пешеходов, или на проезжей части, повлекшее создание препятствий для движения других транспортных средств (ст. 12.19 КоАП РФ) предпринимает меры по выявлению владельца транспортного средства в целях доведения до него информации о необходимости устранения нарушения. При нереагировании нарушителя на сделанные замечания, а также при отсутствии сведений о нарушителе, Патрульный пост обязан вызвать наряд ГИБДД для принятия к нарушителям соответствующих мер в соответствии с законом.

**7.12. При выявлении случаев распития алкогольной и спиртосодержащей продукции,** либо потребления наркотических средств или психотропных средств в общественных местах, а также появления в общественных местах в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность (ст. ст. 20.20, 20.21, 20.22 КоАП РФ) и нереагированием нарушителя на сделанные замечания Патрульный пост обязан вызвать наряд полиции для принятия к нарушителям соответствующим мер в соответствии с законом.

**7.13. При выявлении нанесения ущерба общедомовому имуществу**

В том числе, игры совершеннолетних/несовершеннолетних лиц (как внутри здания, так и на внешней и внутренней территории МКД) приводящие к порче имущества, несанкционированное нанесение надписей на фасаде МКД, порча элементов отделки мест общего пользования, элементов благоустройства и иных инженерных, декоративных, отделочных, узлов, систем, установок, компонентов входящих в состав общего имущества, сотрудником охраны немедленно сообщается в управляющую организацию, для активирования, и последующего вызова наряда полиции для принятия к нарушителям соответствующим мер в соответствии с законом.

**7.14. Фиксация нарушений, инцидентов**

Все случаи нарушений правопорядка, инцидентов, аварийных ситуаций и иных действий связанные с нарушениями существующего законодательства РФ фиксируются сотрудником охраны с помощью нагрудного регистратора (функцией запись).

**7.15. При выполнении своих обязанностей сотруднику охраны запрещается:**

- скрывать от Заказчика, правоохранительных органов и Охраны, ставшие ему известными факты готовящихся и совершенных преступлений;
- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;
- препятствовать сотрудникам полиции, выполняющим свои обязанности на территории объекта;
- собирать сведения, связанные с личной жизнью граждан, с их политическими и религиозными убеждениями;
- осуществлять видео- и аудиозапись, фото- и киносъемку в служебных или иных помещениях без согласия на то Заказчика, соответствующих должностных или частных лиц с помощью телефона, фото/видеокамеры, за исключением использования служебного устройства (нагрудный видеорегистратор), во время патрулирования;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан;
- передавать Удостоверение личности охранника для использования другими лицами;
- использовать методы сыска;
- спать, читать неслужебную литературу, пить, держать руки в карманах, курить и принимать пищу в не отведенных для этого местах, прослушивать радио и аудио записи, пользоваться телевизором на территории поста, или иным образом отвлекаться от несения дежурства;
- самостоятельно покидать пост (объект);
- употреблять спиртные напитки (в том числе слабоалкогольные);
- допускать на объект посторонних лиц, в том числе знакомых и родственников, а также свободных от дежурства охранников;
- принимать без указания начальника охраны объекта на хранение или для передачи какие-либо предметы и корреспонденцию;
- предоставлять информацию конфиденциального характера (разглашать служебную и коммерческие тайны), вступать во внеслужебные разговоры с посетителями и сотрудниками объекта;
- вести личные разговоры по служебному телефону и использовать его не в служебных

целях;

- запрещается курение вблизи МКД менее чем на расстоянии 10 метров от стен здания, а также детских площадок, и непосредственно на них;
- выходить в эфир с нарушением правил радиообмена.

## **8. Полномочия постов охраны в части доступа на внутривортовую территорию МКД**

- 8.1.** Парковка транспортных средств во внутривортовой территории МКД запрещена для всех транспортных средств, управляемых, как собственникам и помещений, членами их семей, так и прочими лицами, не имеющими в собственности или пользовании помещений в МКД
- 8.2.** Парковка транспортных средств «Каршеринга» во внутреннем дворе МКД категорически запрещена
- 8.3.** Сотрудник Патрульного поста обязан беспрепятственно и круглосуточно обеспечить проезд внутренний двор МКД
  - транспортных средств правоохранительных органов
  - транспортных средств скорой медицинской помощи
  - транспортных средств служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий
  - транспортных средств аварийных коммунальных служб.

## **9. Порядок прекращения и изменения оказания Услуг**

**9.1.** Прекращение оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» осуществляется по решению общего собрания собственников помещений такого МКД, принятого простым большинством голосов (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

**9.2.** В случае принятия решения о прекращении оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» инициатор общего собрания, на котором принято такое решение, или Председатель Совета МКД, обязаны уведомить об этом УК в срок не позднее чем через 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения, оформленного протоколом общего собрания, с предоставлением УК копии такого протокола.

**9.3.** При наступлении указанного события оказание услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» прекращается по истечению 30 календарных дней с даты надлежащего уведомления УК о принятом решении общего собрания собственников и предоставлении ей копии протокола общего собрания.

**9.4.** В течение 3 рабочих дней с даты предоставления в УК соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД об отказе и прекращении оказания услуги «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» УК извещает всех собственников помещений в МКД посредством размещения соответствующего информационного сообщения на информационных стендах в холлах первых этажей каждого подъезда МКД, а также путем направления соответствующих уведомлений на электронные почты собственников.

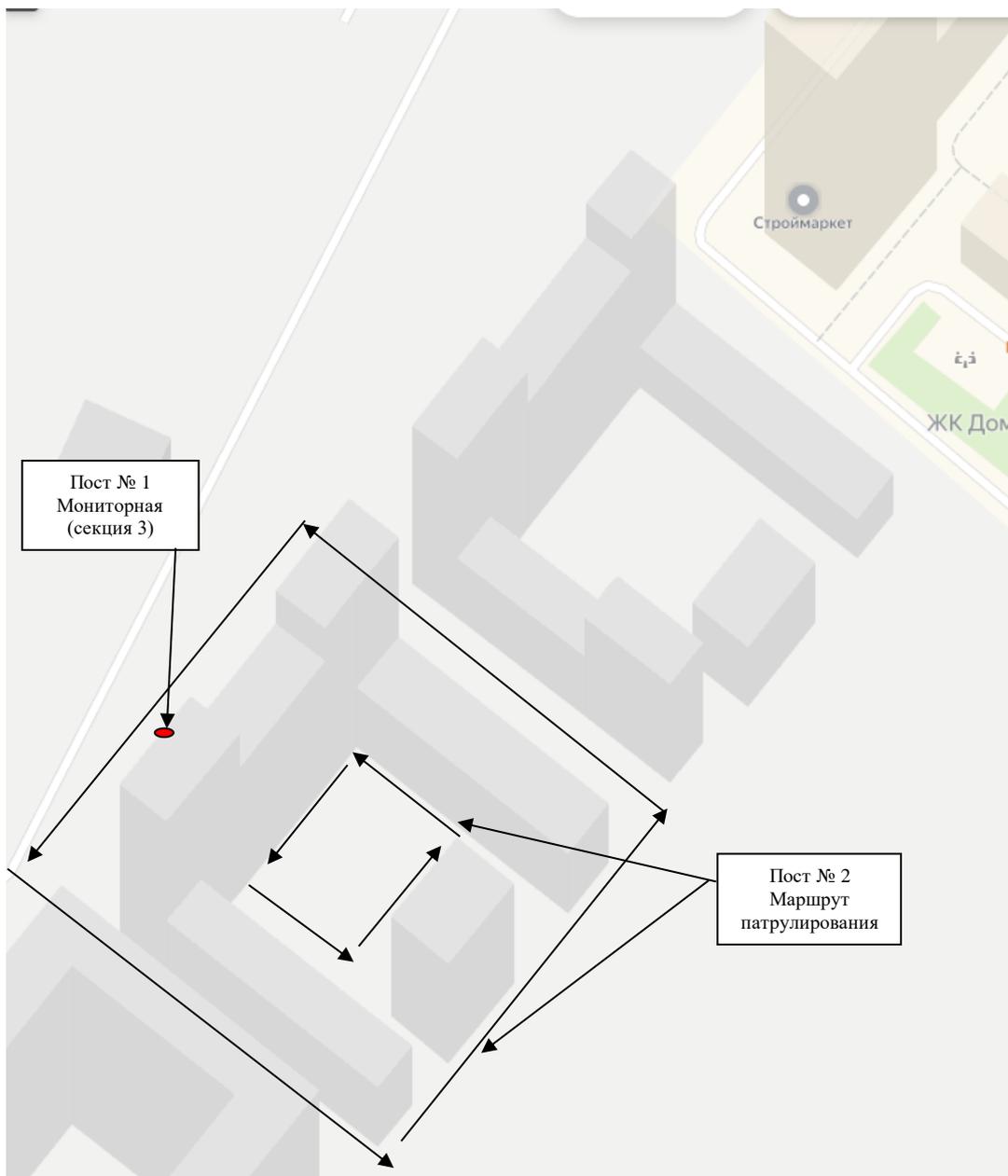
**9.5.** Изменение условий оказания услуг (количества постов), влекущих изменение стоимости для собственников помещений в МКД в сторону увеличения, равно как и увеличение стоимости услуги без увеличения количества постов, осуществляется на условиях и в порядке, установленном условиями договора управления МКД.

**9.6.** УК обязана в срок не позднее 2-х месяцев со дня получения соответствующего требования (заявления) собственников помещений в МКД, подписанного собственниками помещений, владеющими не менее чем двадцатью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, расторгнуть договор с привлеченной

специализированной охранной организацией в случае неоднократного нарушения такой организацией своих обязанностей, установленных в настоящем Регламенте, и привлечь для оказания услуг иную специализированную охранную организацию. При этом под неоднократным нарушением понимается два или более раза письменно зафиксированных факта неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения специализированной охранной организацией своих обязанностей, установленных в настоящем Регламенте.

**9.7.** В случае увеличения стоимости услуг подрядной охранной организацией и невозможности оказания УК услуг на первоначально согласованных решением общего собрания условиях, УК вправе самостоятельно инициировать общее собрание собственников помещений в МКД, на повестку дня которого поставить вопрос об увеличении первоначально установленной стоимости услуг. Инициирование такого вопроса возможно по истечении первого года оказания услуг. При непринятии собственниками решения об увеличении стоимости услуг УК вправе в одностороннем порядке отказаться от их дальнейшего оказания по истечении 30 календарных дней с даты протокола общего собрания, на котором не было принято решение о согласовании и установлении новой стоимости услуг. Уведомление собственников о прекращении услуг в указанном случае осуществляется согласно п. 9.4. Регламента.

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОСТОВ И  
МАРШРУТЫ ПАТРУЛИРОВАНИЯ  
МКД по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2**



## **ПОРЯДОК ДОСТУПА к записям с камер видеонаблюдения**

1. Собственник, члены его семьи или доверенные лица собственника, третьи лица, проживающие в МКД или находящиеся в МКД в связи с исполнением трудовых и иных функций, имеют право получить копии записей с общедомовых камер видеонаблюдения или право их просмотра в присутствии сотрудников охраны, в том числе с копированием видеоизображения с монитора системы видеонаблюдения на камеру мобильного телефона, при наличии к тому оснований: выявления фактов пропажи личного имущества, причинения повреждений личному имуществу и общедомовому имуществу, включая акты вандализма и т.п.

2. Записи с камер видеонаблюдения запрашиваются и предоставляются по участку (секции) МКД, где произошло событие.

3. Получение копий записей или просмотр записей в присутствии сотрудников охраны осуществляется посредством личного обращения заявителя на Мониторный пост охраны МКД с обязательным предоставлением паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и заполнения заявителем заявления по установленной форме. В заявлении обязательно указываются: ФИО заявителя, паспортные данные, дата, время и события, доступ к которым необходимо получить заявителю, ответственность заявителя за дальнейшее использование и распространение записей. Если предоставление паспорта в момент обращения заявителя невозможно – сотрудник охраны, исходя из обращения заявителя и в целях сохранения периода записи до ее автоматического уничтожения (перезаписи видеорегистратором), может выполняться резервирование записи за указанный заявителем период и ее копирование на предоставленный заявителем съемный носитель. При этом последующие просмотр или выдача записи осуществляются исключительно при предъявлении паспорта заявителя.

4. Если для обработки видеоархива для просмотра или копирования записей сотрудникам охраны требуется дополнительное время, в том числе по причине объемности периода запрошенного материала или необходимости просмотра видеоархива сразу с нескольких камер, – сотрудники охраны на месте согласовывают с заявителем удобную дату и время совместного просмотра или получения копий записей. Во всех ситуациях решение о срочности и скорости обработки принимается сотрудником охраны исходя из обстоятельств указанного заявителем события.

5. Во всех случаях, когда личность заявителя или основания обоснованности истребования записей с камер видеонаблюдения вызывают у сотрудника охраны какие-либо сомнения – сотрудники охраны без объяснения заявителю каких-либо причин вправе запросить у заявителя письменное согласование УК на выдачу или просмотр записей в целях проведения дополнительной проверки УК полномочности лица, обратившегося за получением записей, или обоснованности его требований. В таких случаях записи выдаются только после получения письменного согласования УК в виде соответствующей резолюции на заявлении заявителя.

6. Для получения копии записи заявитель должен предоставить съемный носитель с соответствующим объемом памяти, позволяющих сохранить запрошенный объем записи. Съемные носители сотрудниками УК или охраны для копирования информации не предоставляются.

7. Вся информация по обработке заявления заявителя и выполненным по нему действиям сотрудником охраны в обязательном порядке фиксируется непосредственно в заявлении заявителя в Заключении в виде информации о выдаче копии записи или ее совместном просмотре с участием охраны, в том числе с копированием видеоизображения с монитора системы видеонаблюдения на камеру мобильного телефона, дате, времени, участка (месте) охвата видеокамер.

8. В целях контроля и проверки работы сотрудников охраны Совет МКД вправе запрашивать записи с любых из камер видеонаблюдения МКД за любой период (но в пределах срока хранения записей) или просматривать записи с камер видеонаблюдения в Мониторной МКД присутствии сотрудника УК (для комиссионного рассмотрения спорных ситуаций по месту). При выдаче

Совету МКД записей с камер видеонаблюдения об этом делается соответствующая отметка в оперативном журнале.

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ  
на предоставление записи с камер видеонаблюдения**

Генеральному директору  
управляющей организации ООО «УК Домашний»

от собственника помещения в МКД по адресу:  
г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2, кв. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

**Заявление  
на предоставление записи с общедомовых камер видеонаблюдения**

Я, \_\_\_\_\_, являющийся собственником помещения в МКД по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2, кв. \_\_\_\_\_, в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_

прошу предоставить мне копию записи с камер видеонаблюдения, расположенных в МКД с обзором следующего участка (секции) МКД:

\_\_\_\_\_

Запись необходима за следующий период:

Дата: \_\_\_\_\_ 202\_ года, время с \_\_\_\_\_ часов до \_\_\_\_\_ часов.

Копию записи прошу сохранить на предоставленный мной съемный носитель памяти.

Ответственность за дальнейшее распоряжение и использование полученной записи с камер видеонаблюдения принимаю на себя.

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.  
*ФИО* *подпись*

**Предоставление копии записи согласовано УК** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_ (должность, ФИО сотрудника)

Копию записи получил:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.  
*ФИО* *подпись*

Приложение 3 к Регламенту оказания услуги  
«Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и  
Патрулирования территории и помещений общего пользования МКД»

**Лист обхода охраняемого объекта ЖК «Домашний»**  
г. Москва ул. Донецкая, дом \_\_ корпус \_\_ секция \_\_\_\_\_

Дата обхода \_\_\_\_\_ Начало обхода (время) \_\_\_\_\_ Окончание обхода (время)

Этаж	<b>Выявленные нарушения порядка</b> (складирование мусора, повреждение замков, ручек дверей, доводчиков, иного имущества, разбитие окон, открытые двери на крышу, шум в квартире, задымление или запыление холлов и т.п.)
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	

Иная информация \_\_\_\_\_

Сотрудник охраны \_\_\_\_\_



