

г. Екатеринбург

Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава и лицензии о частной охранной деятельности № 1831 от 08 июля 2012г., выданной ГУ МВД России по Свердловской области, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика оказывает услуги охраны придомовой территории, а также общего имущества (входных групп подъездов, фонарей, калиток, детских площадок, паркинга, иного общего имущества собственников помещений многоквартирного дома согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Приложения № 2 к настоящему договору) собственников помещений в ЖК «Москва», осуществляет контроль за соблюдением пользования общим имуществом и пресечение правонарушений на охраняемой территории, а Заказчик оплачивает услуги, оказанные Исполнителем.

1.2. В ЖК «Москва» (далее по тексту договора «Объект») входят:

- многоквартирный дом № 77 по ул. Московская в г. Екатеринбурге,
- многоквартирный дом № 90 по ул. Шейнкмана в г. Екатеринбурге,
- многоквартирный дом № 88 по ул. Шейнкмана в г. Екатеринбурге,
- паркинг по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 90.

1.2. Передачу имущества, входящего в состав Объекта, оформляется Актом приема – передачи (Приложения № 3, 3а, 3б, 3в), являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Исполнитель при оказании охранных услуг руководствуется Должностной инструкцией (Приложение № 2), а также контролирует выполнение и соблюдение «Правил обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва»» (Приложение № 4), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Вид охраны и режим на охраняемом Объекте определяются по соглашению сторон, исходя из принципов надежности и экономичности, и указываются в Приложении № 2 к настоящему договору.

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

- придомовая территория жилого дома с наступлением темноты должна освещаться согласно условиям проектной документации многоквартирного дома.

1.6. Оборудование Объекта СВН и СКУД охраны и ремонт этих средств производится за счет средств Заказчика, кроме случаев, когда они вышли из строя по вине Исполнителя или по причине неисполнения или некачественного исполнения обязанностей Исполнителем по настоящему договору. В этом случае ремонт/приобретение новых средств СВН и СКУД охраны производится за счет средств Исполнителя.

1.7. По соглашению сторон Исполнитель может принять на себя осуществление дополнительных видов охранных услуг. В этом случае изменения к договору оформляются в соответствии с п. 10.1 настоящего Договора.

1.8. Указания Исполнителя по соблюдению установленного режима охраны в соответствии с требованиями Приложения №2 являются обязательными для Заказчика.

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. Предоставить Исполнителю во временное пользование помещение для нужд Исполнителя.

2.2. Осуществлять за свой счет ремонт Имущества, предоставленного Исполнителю, кроме случаев, когда их порча произошла по вине последнего или по причине неисполнения или некачественного исполнения обязанностей Исполнителем по настоящему договору. В этом случае ремонт Имущества осуществляется за счет Исполнителя.

2.3. Сообщать Исполнителю в письменном виде, не менее чем за один день до начала работ, сведения о событиях, которые могут повлиять на выполнение своих обязательств последним (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).

г. Екатеринбург

Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава и лицензии о частной охранной деятельности № 1831 от 08 июля 2012г., выданной ГУ МВД России по Свердловской области, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика оказывает услуги охраны придомовой территории, а также общего имущества (входных групп подъездов, фонарей, калиток, детских площадок, паркинга, иного общего имущества собственников помещений многоквартирного дома согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Приложения № 2 к настоящему договору) собственников помещений в ЖК «Москва», осуществляет контроль за соблюдением пользования общим имуществом и пресечение правонарушений на охраняемой территории, а Заказчик оплачивает услуги, оказанные Исполнителем.

1.2. В ЖК «Москва» (далее по тексту договора «Объект») входят:

- многоквартирный дом № 77 по ул. Московская в г. Екатеринбурге,
- многоквартирный дом № 90 по ул. Шейнкмана в г. Екатеринбурге,
- многоквартирный дом № 88 по ул. Шейнкмана в г. Екатеринбурге,
- паркинг по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 90.

1.2. Передачу имущества, входящего в состав Объекта, оформляется Актом приема – передачи (Приложения № 3, 3а, 3б, 3в), являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Исполнитель при оказании охранных услуг руководствуется Должностной инструкцией (Приложение № 2), а также контролирует выполнение и соблюдение «Правил обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва»» (Приложение № 4), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Вид охраны и режим на охраняемом Объекте определяются по соглашению сторон, исходя из принципов надежности и экономичности, и указываются в Приложении № 2 к настоящему договору.

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

- придомовая территория жилого дома с наступлением темноты должна освещаться согласно условиям проектной документации многоквартирного дома.

1.6. Оборудование Объекта СВН и СКУД охраны и ремонт этих средств производится за счет средств Заказчика, кроме случаев, когда они вышли из строя по вине Исполнителя или по причине неисполнения или некачественного исполнения обязанностей Исполнителем по настоящему договору. В этом случае ремонт/приобретение новых средств СВН и СКУД охраны производится за счет средств Исполнителя.

1.7. По соглашению сторон Исполнитель может принять на себя осуществление дополнительных видов охранных услуг. В этом случае изменения к договору оформляются в соответствии с п. 10.1 настоящего Договора.

1.8. Указания Исполнителя по соблюдению установленного режима охраны в соответствии с требованиями Приложения №2 являются обязательными для Заказчика.

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. Предоставить Исполнителю во временное пользование помещение для нужд Исполнителя.

2.2. Осуществлять за свой счет ремонт Имущества, предоставленного Исполнителю, кроме случаев, когда их порча произошла по вине последнего или по причине неисполнения или некачественного исполнения обязанностей Исполнителем по настоящему договору. В этом случае ремонт Имущества осуществляется за счет Исполнителя.

2.3. Сообщать Исполнителю в письменном виде, не менее чем за один день до начала работ, сведения о событиях, которые могут повлиять на выполнение своих обязательств последним (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).

2.4. Своевременно производить оплату услуг Исполнителя в срок, согласованный сторонами разделом 6 настоящего договора.

2.5. Обеспечить работникам Исполнителя свободный доступ в места общего пользования жилого дома, если они входят в состав имущества, переданного под охрану.

2.6. По окончании действия настоящего договора принять Объект от Исполнителя, а также принять Имущество, переданное последнему для исполнения им своих обязательств по настоящему договору, с оформлением Акта – приема передачи.

2.7. Реагировать на письменные обращения Исполнителя, составленные на основании рапортов охранников, составлять письменный ответ в течение 15 рабочих дней.

2.8. По мере необходимости, по запросу Исполнителя, предоставлять изменения списков собственников жилья и транспортных средств, а так же информацию по парковочным местам в паркингах и мест общего пользования. В случае несвоевременного предоставления списков, риск неблагоприятных последствий несет Заказчик, если не докажет, что не предоставление указанных сведений не могло повлиять на наступление данных последствий.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Принять для выполнения своих обязательств Объект и Имущество с составлением Акта приема-передачи (Приложения № 3, 3а, 3б, 3в).

3.2. Обеспечить охрану Объекта и сохранность находящегося в нем имущества.

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

3.4. Обеспечивать защиту жизни и здоровья граждан на Объекте, сохранность товарно-материальных ценностей, расположенных на Объекте, не допускать проникновения в жилой дом посторонних лиц иначе, как в порядке, утвержденном общим собранием собственников помещений (Приложение № 4 к договору).

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

3.6. При обнаружении на объекте пожара незамедлительно сообщить об этом в пожарную часть и после чего принять все возможные меры к ликвидации пожара согласно п. 4.3.2 приложения № 2 к настоящему договору.

3.7. В случаях происшествий на Объекте, причинения вреда имуществу каких-либо лиц или выхода из строя СВН и СКУД, Исполнитель должен не позднее одного рабочего дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику с приложением Акта, фото и видео материалов. При обнаружении происшествия Исполнитель предпринимает меры для фиксации доказательств фактических обстоятельств дела, определения виновных лиц, в том числе - обеспечивает сохранность видеозаписи системы видеонаблюдения, осуществляют иные необходимые меры.

В случае, если Исполнитель не сообщил Заказчику вышеуказанную информацию или просрочил ее сообщение в срок более чем на один рабочий день, что повлекло за собой утрату доказательств, необходимых для подтверждения отсутствия ответственности Исполнителя или Заказчика перед третьими лицами, то в этом случае Исполнитель при поступлении требований о возмещении вреда от третьих лиц и при невозможности доказать отсутствие оснований для возложения ответственности на свою сторону обязан добровольно возместить причиненный ущерб третьим лицам, либо в порядке регресса возместить Заказчику соответствующие убытки.

3.8. Проводить совместно с Заказчиком осмотры при обнаружении фактов причинения ущерба Объекту с составлением соответствующих актов;

3.9. Совершать иные действия, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору, и предусмотренные Инструкцией (Приложение №2).

3.10. По окончании действия настоящего договора сдать Объект Заказчику, а также иное имущество, переданные ранее Заказчиком, с составлением Акта приема-передачи.

3.11. Исполнитель обязан инструктировать своих сотрудников о правилах дежурства и условиях охраны на Объекте в соответствии с настоящим договором и Приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

3.12. Исполнитель обязан обеспечить сохранность принятого для исполнения обязанностей Имущества, бережно к нему относиться и возместить Заказчику ущерб, нанесенный Заказчику в случае порчи/уничтожения Имущества, за исключением Имущества, которое не попадает в объектив камер видеонаблюдения, установленных на Объекте.

3.13. Исполнитель обязан содействовать Заказчику в претензионно – исковой работе по сокращению задолженности собственников помещений в Объекте за коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества: вручать претензии, иски собственникам, иные аналогичные документы, которые ему предоставляются Заказчиком.

3.14. Исполнитель обязан беспрепятственно в любое время суток пропускать специалиста Заказчика для осуществления контрольных мероприятий; не препятствовать деятельности специалиста Заказчика на Объектах (при предъявлении удостоверения личности, в соответствии со списком лиц от ООО УЖК «Территория» о праве полномочия данных действий, либо доверенности).

3.15. Исполнитель обязан давать письменные ответы на обращения и заявления Заказчика в срок не более чем 10 дней, или в иной, указанный в обращении срок.

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, правил пожарной безопасности, преступления или, в силу других причин, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Факт причинения ущерба подтверждается соответствующими документами, в том числе документами правоохранительных органов. При небольшом ущербе (до пятнадцати тысяч рублей) факт его причинения может быть установлен Актом, составленным совместно Заказчиком с Исполнителем.

4.3. Заказчик имеет право осуществлять проверку качества исполнения услуг Исполнителя, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя, по следующим показателям:

- качество оказания охранных услуг (необходимое количество охранников, размещение поста, и т.д.);
- надлежащее исполнение охранниками должностных обязанностей (проведение обходов дома и т.д.);
- исправность, работоспособность СКУД и СВН на Объекте;

Осуществление проверки качества исполнения услуг производится Заказчиком без предварительного предупреждения Исполнителя. По результатам проверки Заказчиком составляется Акт, в котором указывается:

- адрес Объекта, дата, время проведения проверки;
- вид выявленного нарушения (при обнаружении);
- перечень мероприятий, которые необходимо провести для устранения выявленных нарушений.

При выявлении нарушений Заказчик также осуществляет фотографирование или видеосъемку выявленных нарушений и знакомит под роспись охранника объекта (сотрудника исполнителя), который осуществлял дежурство во время проведения проверки, с актом проверки, в котором указаны нарушения. При этом, охранник Объекта вправе дать свои пояснения по выявленным нарушениям. При отказе охранника (сотрудника Исполнителя) от подписи в указанном Акте об этом делается соответствующая отметка в Акте (в таком случае, по возможности, участвует подпись третьего лица, не заинтересованного в данном деле).

4.4. В случае обнаружения факта ненадлежащего исполнения сотрудниками Исполнителя своих обязательств по настоящему договору Заказчик направляет руководству Исполнителя письменное требование об оказании услуг по договору надлежащего качества с приложением копии акта проверки, указанного в п. 4.3. настоящего Договора, в котором зафиксированы нарушения Исполнителя, при этом Заказчик имеет право применить к Исполнителю штрафные санкции в размере 10% от стоимости услуг по договору за один календарный месяц, за каждое такое нарушение, выявленное и оформленное Актом проверки, предусмотренным в п. 4.3. настоящего договора. При повторном, в течение календарного года обнаружении фактов некачественного оказания услуг, Заказчик направляет руководству Исполнителя письменное предупреждение с требованием немедленного принятия необходимых мер для оказания качественных услуг по договору. В случае систематического (более двух раз в течение календарного года) нарушения сотрудниками Исполнителя своих обязательств по договору Заказчик имеет право принять решение о досрочном расторжении настоящего Договора. О досрочном расторжении Договора Заказчик письменно уведомляет Исполнителя в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения договора. Уплата штрафных санкций по настоящему пункту осуществляется путем удержания суммы штрафа из суммы, причитающейся к оплате Исполнителю за очередной календарный месяц.

4.5. Исполнитель освобождается от ответственности:

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

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

4.5.3. за ущерб, возникший вследствие действия непреодолимой силы;

4.5.4. за ущерб, возникший в следствии несвоевременного предоставления Заказчиком данных по допуску на территорию Объекта;

4.5.5. в случае неисправности системы СВН и СКУД по вине Заказчика, если Исполнитель обращался к Заказчику, а последний не предпринял мер для ее восстановления.

4.6. Возмещение Заказчику ущерба, причиненного в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, производится Исполнителем в течение 30-ти рабочих дней после получения претензии Заказчика с приложением заверенных копий соответствующих документов, подтверждающих факт причинения ущерба и его. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом похищенных, уничтоженных или поврежденных товарно-материальных ценностей размер (акты, объяснительные, фото, виде съемка, при наличии, калькуляции, иные документы). 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 приняты 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 определяется в соответствии с Калькуляцией (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора. Стоимость услуг по охране может быть изменена лишь по взаимному соглашению сторон и оформляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, но не чаще 1 раза в год.

6.2. Исполнитель предоставляет Заказчику с 5(пятого) до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором оказаны услуги охраны:

- акт об оказании услуг за месяц;
- счет на оплату услуг за месяц.

6.3. Акты об оказании услуг за месяц, счета на оплату услуг за месяц передаются нарочно уполномоченному представителю Заказчика. Уполномоченными представителями Заказчика являются: директор ООО УЖК «Территория» - Лоскутов Сергей Геннадьевич, главный специалист по защите информации ООО «УК «Территория» - Халин Илья Евгеньевич.

6.3. Заказчик рассматривает предоставленный Исполнителем акт об оказании охранных услуг и в случае отсутствия возражения подписывает его. Оплата принятых по акту услуг производится в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения счета на оплату услуг от Исполнителя на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг без замечаний. В случае оказания услуг ненадлежащего качества, обнаружения в выполненных работах и услугах недостатков Заказчик производит оплату в порядке, предусмотренном в п. 4.4. настоящего договора.

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате услуг Исполнителя свыше двух месяцев подряд:

- Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору, письменно предупредив Заказчика не менее чем за 10 дней до даты такого приостановления;
- Исполнитель имеет право возобновить оказание услуг по охране Объекта после погашения Заказчиком задолженности в полном объеме, если иное не согласовано сторонами.

6.6. Стороны пришли к соглашению о том, что к отношениям сторон, возникшим из настоящего Договора, положения ст.317.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации не применяются.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.06.2020 г. и действует до 31.12.2020 г.

7.2. В случае если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не выразила желание его расторгнуть, срок действия настоящего договора и срок оказания Услуг продлеваются на следующий календарный год. В дальнейшем продление срока действия настоящего договора и срока оказания Услуг может происходить неоднократно.

7.3. Заказчик, в соответствии со ст. 782 ГК РФ, вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, оплатив Исполнителю фактически понесенные им расходы.

7.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия сторонами по настоящему Договору разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 20 (двадцати) календарных дней.

8.2. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке он подлежит разрешению в Арбитражном суде Свердловской области в соответствии с законодательством РФ.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего договора, в том числе содержание Приложений к нему, а также других документов и соглашений, заключенных между сторонами, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

10.4. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета, иных реквизитов или обслуживающего банка Стороны обязаны в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую Сторону.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – «Калькуляция стоимости услуг по охране Объекта - ЖК «Москва»;

Приложение № 2 – «Должностная инструкция частного охранника ООО «Частное охранный предприятие «ИнтерМакс-Екб»;

Приложения № 3, 3а, 3б, 3в – «Акт приема передачи Объекта охраны и Имущества»;

Приложение № 4 – «Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва»».

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; по одному экземпляру для Заказчика и Исполнителя.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

Адрес: 620075, г. Екатеринбург,

Ул.Первомайская, д.26

ИНН/КПП 6670371717/ 667001001

ОГРН 1126670007661

р/с 40702810716540064347

к/с 3010181050000000674

Уральский Банк ПАО СБЕРБАНК России

БИК 046577674

Директор

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»



М.С. Масленников

Заказчик:

ООО «УЖК «Территория»

Адрес: 620137, г. Екатеринбург,

ул. Рассветная, д.б, корпус 1, оф.377

ИНН/КПП 6670067153/667001001

р/с40702810216540004739 к/с 30101810500000000674

Уральский Банк ПАО СБЕРБАНК России

БИК 046577674

E-mail: terrytory@ek-territory.ru

Директор

ООО УЖК «Территория»



С.Г. Москутов

составлено: кор-отт
исп. Орлова О.И.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости услуг по охране объекта - ЖК «Москва», состоящий из:
многоквартирный дом № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург,
многоквартирный дом №90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург,
многоквартирный дом №88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург,
паркинг №90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург

№ п/п	Наименование услуг	Сумма в месяц, (руб.)
1	2	3
1	Услуги охраны придомовой территории ЖК «Москва»: паркинга №90 по ул. Шейнкмана и домов № 77 по ул. Московская, №90 по ул. Шейнкмана, №88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург, пресечение правонарушений на охраняемой территории.	468 000 руб., НДС не предусмотрен

Исполнитель:

Директор
ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»



М.С. Масленников

Заказчик:

Директор
ООО УЖК «Территория»



С.Т. Лоскутов

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО УЖК «Территория»

Доскутов С.Г./

Дата « _____ 2020г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

Масленников М.С./

Дата « _____ 2020г.



ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ЧАСТНОГО ОХРАННИКА НА ОБЪЕКТЕ ОХРАНЫ

Должностная инструкция частного охранника на объекте охраны регламентирует действия частного охранника на объекте охраны ООО УЖК «Территория» при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов, его права и обязанности при выполнении им трудовой функции.

Раздел I. Общие положения

1.1. Объект охраны (виды оказываемых охранных услуг в соответствии с договором, место нахождения, краткая характеристика, границы):

1) Виды оказываемых услуг:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана дворовой территории и общего имущества в соответствии с настоящим договором №04/06/2020 от 01.06.2020г. (входных групп подъездов, фонарей, калиток, етских площадок, паркинга, иного общего имущества собственников помещений многоквартирного дома согласно - ст.36 Жилищного Кодекса РФ), находящегося в собственности заказчика;
- обеспечение внутриобъектового и пропускного режима.

2) Место нахождения объекта охраны: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ЖК «Москва»: многоквартирные жилые дома № 77 по ул. Московская, №№ 88 и 90 по ул. Шейнкмана, паркинг по ул. Шейнкмана, д. 90.

3) Краткая характеристика объекта охраны: Три многоквартирных жилых дома соединенные между собой монолитно, с внутридомовой территорией, тремя подземными паркингами, двумя детскими площадками .

4) Границы объекта охраны: территория ЖК «Москва» расположенная в границах земельного участка ЖК «Москва», дворовая территория ограниченная по периметру домами ЖК «Москва» с трех сторон. Имеются 2 калитки, 1 переход (подъездная галерея) и 2-ое въездных ворот с улиц Куйбышева и Шейнкмана.

1.2. Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также локальных нормативных документов, которыми должен руководствоваться частный охранник при исполнении своих трудовых функций:

- Конституция РФ
- Гражданский кодекс Российской Федерации
- Закон РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»

№2487-1.

-Приказы МВД РФ, иные правовые акты, регламентирующие охранную деятельность, а так же локальные нормативные документы ООО УЖК «Территория» и ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

1.3. Перечень лиц и работников частной охранной организации и заказчика, исполнение законных распоряжений которых, в соответствии с представленными им полномочиями, обязательны для частного охранника:

№	Должность заказчика/исполнителя	Ф.И.О
1.	Директор ООО УЖК «Территория»	С.Г. Лоскутов
2.	Директор ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»	М.С. Масленников

1.4. Режим работы частного охранника на объекте: с 9:00 до 9:00 следующих суток.
Количество постов (охранников): 6 (шесть).

1.5. Требования заказчика к посетителям объекта охраны:

К посетителям предъявлены требования в соответствии с утвержденным «Заказчиком» и общим собранием собственников помещений (Правила проживания в ЖК «Москва» Приложение №4 к договору) о соблюдении общественного порядка, правил пожарной безопасности и закона о тишине в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская, №№ 88 и 90 по ул. Шейнкмана в г. Екатеринбург и на внутридомовой территории порядком, а именно:

- собственники проходят на закрытую территорию с помощью собственных ключей. Лица, пришедшие в гости в жилой комплекс, могут попасть на территорию только через связь по домофону на прямую с квартирой, а так же через пост охраны, который должен связаться с собственником и уточнить возможность допуска.

- въезд автотранспорта на территорию двора осуществляется согласно установленного порядка – через ворота, открываемые личными чипами собственников. Ворота открываются сотрудниками в ручную только для доступа спецавтотранспорта для разгрузки и погрузки. Доступ на территорию осуществляется через группу шлагбаумов по индивидуальным ключам с криптографической защитой, только собственниками.

при выявлении фактов наличия ключей у лиц, не являющимися собственниками помещений в доме, охрана информирует об этом Заказчика.

1.6. Правила ведения и порядок оформления служебной документации на объекте охраны, с соблюдением общих правил, ведется служебная документация:

Основными документами для осуществления охранного режима являются:

- журнал приема и сдачи дежурств;
- список собственников помещений в объекте с указанием контактных телефонов;
- настоящая инструкция
- журнал учета объекта
- правила проживания (Приложение № 4 к договору)

Ведение служебной документации возлагается на дежурного сотрудника ЧОП.

1.7. Иные положения, конкретизирующие и уточняющие статус частного охранника на объекте охраны и условия его деятельности:

Для организации режима охраны на объекте оборудуется помещение охраны. Помещение охраны должно соответствовать следующим требованиям:

- Помещение охраны должно быть оборудованы необходимыми видами связи, системой видеонаблюдения, домофон для связи с воротами въезда и выезда из двора, калитки для прохода во двор.

- телефон

Охрана объекта осуществляется круглосуточными постами.

Раздел II. Права

2.1. В соответствии с Законом РФ от 11.03.1992г. №2487-1 частный охранник при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов на объекте охраны имеет право:

1) требовать от жильцов, персонала УЖК и посетителей соблюдения пропускного и внутриобъектового режимов. Правила соблюдения пропускного и внутриобъектового режимов, устанавливаемые заказчиком, не должны противоречить законодательству Российской Федерации;

2) Пропускать и контролировать вывоз, ввоз имущества с объекта охраны только в соответствии с правилами установленными заказчиком;

3) применять физическую силу, специальные средства в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;

4) оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

2.2. Взаимодействие с государственными органами. Данные государственных служб, непосредственно по территориальному принципу контролирующих ООО «УЖК «Территория»:

№	Наименование органа	телефон
1.	Отдел полиции № 5	356-42-05, 257-02-02,
2.	Отдел гражданской защиты населения Ленинского р-на г. Екатеринбурга	317-94-38, 317-94-31
3.	ОЛПР УМВД РФ по г. Екатеринбургу	356-48-64
4.	Единый телефон спасения МЧС	01
5.	Вызов экстренных служб (с сотового телефона)	112

2.3. Действия частного охранника при прибытии на охраняемый объект должностных лиц государственных органов (порядок допуска на объект охраны должностных лиц правоохранительных, контролирующих и надзорных органов, представления необходимой информации и документов) для проверки:

- проверить у прибывших наличие документов, удостоверяющих их личность, служебное удостоверение
- выяснить цель визита и потребовать для предъявления предписание на проверку либо иной документ, дающий право на проверку. При этом убедиться в наличии даты проверки, адреса проверяемого объекта, печати и подписи вышестоящих руководителей.
- При отсутствии документов, либо обнаружения каких-либо несоответствий в них, задержать данных лиц и вызвать полицию для выяснения обстоятельств.
- Выяснив все необходимые данные, узнать у прибывших адрес и телефон органов, направивших данных лиц для проверки, после чего по телефону 02 убедиться в соответствии телефонов указанным организациям. Позвонить и выяснить – действительно ли данные лица направлены для проверки.
- Удостоверившись в законности проверки, немедленно доложить руководству ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб» и Заказчика о начале проверки и выполнить распоряжения проверяющих лиц, касающиеся непосредственно их обязанностей.
- Записать все данные о проверяющих лицах и результаты проверки.

Раздел III. Обязанности

3.1. Перечень обязанностей, возложенных на частного охранника при обеспечении внутриобъектового и пропускного режима на объекте охраны (в том числе предусмотренных статьей 12.1 Закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»).

- руководствоваться должностной инструкцией частного охранника, договором и «Правилами проживания» (Приложение № 4 к договору);
- соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц;
- обеспечивать защиту объекта охраны от противоправных посягательств;
- незамедлительно сообщать руководству ЧОП, заказчика и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объекте охраны угрозу безопасности людей;
- предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника;
- обеспечивать контрольно – пропускной режим согласно требований Заказчика;
- обеспечивать контроль за въездом, выездом автотранспорта согласно установленного порядка. Контролировать закрытие и открытие металлических ворот установленных у входа в подъезд жилого дома Шейнкмана 90 (вход с улицы Шейнкмана). После доставки и отгрузки ворота должны находиться в закрытом и запортом состоянии.
- вести журнал учета объекта с фиксацией нарушений общественного порядка
- обход территории Объекта (в границах объекта охраны, установленного в дворовой территории), с фиксацией всех нарушений в журнале учета объекта, производится методом патрулирования в следующем порядке:
 - 1) обход территории Объекта (в границах установленной в дворовой территории) производится ежечасно:
 - двор
 - первые этажи подъезда

- 2) обходы жилых домов верхних этажей производится 2 раза в сутки
 - 3) обходы паркингов производятся раз в два часа в сутки
- осуществлять круглосуточный мониторинг за периметром охраняемого объекта посредством видеонаблюдения;
- в случае проникновения посторонних лиц на территорию объекта немедленно нажимать тревожную кнопку (при наличии таковой) и докладывать оперативному дежурному ЧОП и заказчику;
 - частным охранникам запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности;
 - в течение всего дежурства находиться в форменной одежде, на которой должен быть опознавательный знак ЧОП, и при себе иметь удостоверение личности частного охранника;
 - иметь опрятный внешний вид;
 - быть тактичным и вежливым;
 - быть готовым к отражению нападения на объект. Предупреждать и пресекать преступления и другие правонарушения на охраняемом объекте, в том числе при обращении жильцов дома за экстренной помощью в случае при угрозе их жизни и здоровью;
 - соблюдать установленные на объекте правила техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности;
 - обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту, незамедлительно докладывать руководству ЧОП, и при необходимости, Заказчику, (составить соответствующий акт, копия которого передается в ЧОП);
 - не позднее, чем за сутки, предупреждать руководство ЧОП о невозможности исполнения служебных обязанностей по каким-либо причинам;
 - при возникновении нештатной ситуации или в случае нападения на объект охранник обязан: исключить доступ на объект посторонних лиц, принять меры к отражению нападения и задержания правонарушителей, соблюдая при этом меры личной безопасности и безопасность для окружающих, действовать согласно Закону «О частной детективной охранной деятельности», а с прибытием к объекту наряда полиции, встретить его, доложить обстановку и действовать в дальнейшем по команде старшего наряда полиции;
 - при возникновении аварий, протечек, пожаров и других чрезвычайных происшествий, в том числе нарушения правил нахождения на территории Объекта автомобильного транспорта, жителей и их гостей, нарушения «Правил проживания», немедленно сообщать о случившемся Заказчику и руководству ЧОП по телефону и письменным рапортом, который отдается под роспись уполномоченному лицу Заказчика, в дни приема ООО «УЖК «Территория», но не позднее 1 рабочего дня с момента происшествия;
 - Обязанности охранника по контролю (проверке) исправности общедомового имущества:
 - a) при проведении систематических обходов проверять исправность запирающих устройств, установленных на входных группах, воротах, шлагбаумах на территории Объекта (замки, магниты, считыватели, панели домофона и т.д.),
 - b) при обнаружении неисправности запорных механизмов и электронных систем доступа (замки, магниты, считыватели, панели домофона и т.д.), охранник обязан уведомить Заказчика. В выходные и праздничные дни, в нерабочее время (при отсутствии на Объекте представителей Заказчика), охранник обязан самостоятельно подавать заявки о неисправности систем контроля и доступа, электронных запорных устройств поставщику услуг, по телефонам, предоставленным Заказчиком,
 - c) при обнаружении работающих осветительных приборов в технических помещениях Объекта (подвалы, тех. этажи, мусорокамеры, вентиляционные камеры и т.п.), в целях экономии электроэнергии, отключить приборы освещения, либо незамедлительно сообщить Заказчику,
 - d) Охранники обязаны контролировать работу установленного на территории детской площадки ЖК «Москва» фонтана: производить его запуск и отключение, согласно предоставленной Заказчиком инструкции. Пресекать действия направленные на загрязнение фонтана,

- e) в случае выявления вандальных действий, направленных на порчу общедомового имущества, незамедлительно предпринять меры по их пресечению. При выявлении фактов вандализма и хулиганских действий, предоставлять рапорт о случившемся работникам Заказчика. Предпринимать все необходимые меры для установления личности и адреса проживания виновных лиц. При имеющейся технической возможности, произвести видео фиксацию.
- f) при обнаружении отделившихся частей облицовки фасада зданий на Объекте, доставить их в помещение охраны и незамедлительно сообщить об этом работникам сотрудникам Заказчика,
- g) при обнаружении травмоопасного отхождения частей облицовки фасада зданий на Объекте (фасонных частей остекления лоджий и балконов, отливов, нащельников и т.п.), охранник обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику, и предпринять все возможные меры для ограждения места возможного падения конструкций,
- h) при обнаружении травмоопасных элементов на входных группах, дверях, окнах, остеклениях (сход дверного полотна с петель, разрушение остекления, колющие поверхности дверных ручек и т.п.), Охранник обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику, и принять необходимые превентивные меры по устранению травмоопасности, в зависимости от ситуации (убрать крупные осколки стекла, снять аварийное дверное полотно с петель и т.п),
- i) в случае сбоя в работе дворового освещения, уличного освещения, либо освещения козырьков подъездов в вечернее и ночное (сбои в работе датчиков и таймеров освещения, выход из строя приборов освещения), Охранник обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику.

Для осуществления своих обязанностей сотрудник охраны имеет право:

- Использовать технические и иные средства, не причиняющие вред жизни и здоровью граждан и окружающей среде, средства радио- и телефонной связи;
- задерживать лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемую собственность, с незамедлительной передачей этих лиц в органы внутренних дел (полицию);
- требовать соблюдения установленного внутриобъектового режима на объекте;

не допускать на объект лиц, пытающихся проникнуть на охраняемый объект, вопреки установленному Заказчиком порядку на Объекте, указанному в Положении (Правилах проживания в многоквартирном доме) о соблюдении общественного порядка, соблюдении правил пожарной безопасности и закона о тишине в многоквартирных домах ЖК «Москва» по адресу ул. Московская № 77, №№ 88 и 90 по ул. Шейнкмана, паркинг по ул. Шейнкмана, д. 90 в г. Екатеринбурге и на дворовой территории» (Приложение № 4 к договору), нарушающих общественный порядок на территории охраняемого объекта, либо действия которых дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб охраняемому объекту;

- сотрудник охраны имеет право попросить посетителя представиться и, если есть необходимость, уточнить цель визита.
- Использовать время отдыха и приема пищи согласно ТК РФ

При работе на объекте:

Для усиления контроля за охраняемым объектом охранник обязан проводить обходы охраняемого объекта.

Порядок проведения обходов охраняемой территории:

Обход подъездов и мест общего пользования осуществлять не менее одного раз в час в дневное время и один раз в три часа в ночное время в следующем порядке:

- Подняться на последний этаж на лифте.
- Подняться до выхода на крышу для проверки запертости, целостности двери и замка.
- Пешком спускаться вниз по лестнице, заходя на приквартирные площадки с целью обнаружения подозрительных предметов, поломок, недостатков, мусора, посторонних лиц, жильцов, нарушающих общественный порядок и правила проживания в доме.
- В случае обнаружения подозрительных предметов вызвать наряд полиции или ГНР Частного охранного предприятия, либо Отдела Вневедомственной охраны посредством нажатия кнопки тревожной сигнализации.

- В случае обнаружения поломок, недостатков, мусора сообщить об этом диспетчеру ООО «УЖК «Территория» по телефону 8 (343) 286-65-15 и сделать запись в журнале проведения обходов.
- По окончании обхода делается запись в журнале проведения обходов с указанием всех выявленных недостатков.

Обход дворовой территории осуществлять не реже одного раза в час в дневное время и один раз в три часа в ночное время в следующем порядке:

- Выйти из подъезда и обойти вскруг дома, осматривая детскую площадку, дворовую территорию, недоступную системе видеонаблюдения.
- При обходе обращать внимание на подозрительных лиц и предметы, лиц, нарушающих общественный порядок, компании несовершеннолетних, целостность окон, решеток, элементов благоустройства и придомового интерьера.
- В случае обнаружения подозрительного предмета опросите жильцов, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в администрацию ЧОП, Управляющую компанию и в отделение полиции.
- В случае обнаружения подозрительных лиц, компаний несовершеннолетних, проследить их дальнейшее передвижение и при необходимости попросить покинуть охраняемую территорию либо вызвать наряд полиции.
- В случае обнаружении лиц, нарушающих порядок, установленный ООО УЖК «Территория», вызвать ГНР Частного охранного предприятия, либо Отдела вневедомственной охраны посредством нажатия кнопки тревожной сигнализации в дальнейшем действовать по ситуации. При необходимости вызвать наряд полиции и принять меры к задержанию нарушителей для передачи сотрудникам полиции.
- В случае обнаружения повреждения окон, решеток, элементов благоустройства и придомового интерьера, оценить ситуацию. При наличии противоправных действий вызвать наряд полиции и принять меры к выявлению и задержанию правонарушителя. В случае неумышленных действий выявить виновника, сообщить диспетчеру ООО УЖК «Территория», по телефону и составить акт причинения материального ущерба.

Во время несения дежурства сотрудникам охраны запрещается:

- скрывать от правоохранительных органов ставшие известными факты готовящихся или совершенных преступлений;
- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободу граждан;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан;
- оставлять место несения службы, прекращать или передавать кому-либо исполнение своих обязанностей без разрешения директора ЧОП;
- выполнять работы, не связанные с охраной поста (объекта);
- передавать кому бы то ни было оружие, специальные средства, средства связи, за исключением лиц, утвержденных приказом руководства ЧОП;
- вести не связанные со служебной деятельностью разговоры по служебному телефону лично или разрешать это другим лицам;
- употреблять спиртные напитки, токсические и наркотические средства, находясь в форменной одежде, перед заступлением и во время несения дежурства;
- допускать нахождение на посту (объекте) посторонних лиц и предметов;
- принимать под охрану автомобили и другое имущество, не относящееся к общедолевому имуществу собственников;
- держать руки в карманах, курить в не отведенных для этого местах;
- изменять без согласования с руководителем объекта порядок и очередность заступления на дежурство;
- вести разговоры на служебные темы с посторонними лицами, давать им какие-либо сведения о работе охраны, домашние телефоны сотрудников охраны и охраняемого объекта;
- вмешиваться в деятельность Заказчика, кроме случаев, предусмотренных настоящей инструкцией.

3.2. Действия частного охранника по осуществлению контроля за состоянием и исправностью технических средств охраны, систем видеонаблюдения и систем контроля и управления доступом, которыми оборудован объект охраны:

- контролировать, проверять техническую исправность систем видеонаблюдения, систем тревожной сигнализации (если таковая имеется)
- в случае обнаружения неисправностей немедленно сообщить должностному лицу Заказчика и оперативному дежурному по телефону 286-65-15

3.3. Действия частного охранника по задержанию и передаче в органы внутренних дел лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество:

Лицо, совершившее противоправное посягательство на охраняемые жизнь и здоровье граждан или собственность, может быть задержано охранником на месте правонарушения и должно быть незамедлительно передано в орган внутренних дел (полицию). Принимая решение о задержании, частный охранник обязан:

- задерживать лиц, нарушивших общественный порядок, пытающихся незаконно вынести материальные ценности с объекта, нанесших ущерб имуществу или совершивших иное правонарушение для последующего доставления подозреваемых в территориальное подразделение полиции.

- при задержании правонарушителей, сообщать о задержании должностным лицам Заказчика, ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб», в дальнейшем действовать в соответствии с распоряжениями должностных лиц Заказчика и оперативного дежурного, вызвать сотрудников правоохранительных органов для передачи им задержанного.

- запрещается сквернословить, повышать голос, ругаться, угрожать, оскорблять, оправдываться, иронизировать, передразнивать, жестикулировать, спорить, обвинять задерживаемого в глупости, проявлять формализм.

3.4. Действия охранника при возникновении чрезвычайных ситуаций:

1. Криминальные ситуации:

Разбой, грабеж:

- отражение нападения;
- задержание правонарушителя;
- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;
- оказание доврачебной помощи пострадавшим;
- охрана места происшествия;
- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

Убийство, причинение вреда здоровью:

- задержание правонарушителя;
- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;
- оказание доврачебной помощи пострадавшим;
- охрана места происшествия;
- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

Кража, уничтожение и повреждение имущества:

- задержание правонарушителя;
- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;
- охрана места происшествия;
- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

Терроризм:

- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;
- закрытие объекта;
- эвакуация сотрудников;
- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

Захват заложника:

- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;



- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

Массовые беспорядки:

- оповещение ОВД, ОД, руководства ЧОП, администрации охраняемого объекта;
- закрытие объекта;
- взаимодействие с ОВД;
- составление служебной документации.

2. Аварийные ситуации:

Срабатывание пожарной сигнализации:

При получении сигнала пожарной тревоги от сотрудников объекта или при наличии характерных признаков возгорания (запах гари, задымленность и т.д.) охранник ОБЯЗАН немедленно выдвинуться к месту возможного возгорания для определения наличия и степени возгорания; При ложном сигнале пожарной тревоги: сообщить ответственным лицам объекта, оперативному дежурному, в журнале приема и сдачи дежурств сделать соответствующую запись о времени поступления сигнала о пожаре и результатах осмотра.

При получении подтверждения о возгорании: немедленно сообщить о пожаре по тел. 01, указав точный адрес, степень возгорания и наличие людей, по возможности выяснить причину и в зависимости от степени возгорания срочно скоординировать свои действия с ответственным лицом объекта, оповещая всех лиц, находящихся на объекте, о начале их эвакуации, если это необходимо. Поставить в известность о пожаре руководство объекта уведомить оперативного дежурного. Оценив обстановку, приступить к ликвидации пожара подручными средствами пожаротушения (если предоставляется возможным), в обязательном порядке соблюдая меры личной безопасности; обеспечить поддержание порядка и организованности на объекте при эвакуации людей и выносе материальных ценностей из зоны возгорания в безопасное место; по прибытии пожарной команды сопроводить ее до места возгорания; допускать на территорию объекта только ответственных лиц и пожарную команду; в случае необходимости помогать в оказании доврачебной помощи пострадавшим; по прибытии группы быстрого реагирования, взаимодействуя со старшим группы, обеспечить надежную охрану эвакуированного имущества; занести в журнал приема и сдачи дежурств время начала и ликвидации пожара, номер пожарной команды, воинское звание и фамилию старшего пожарной команды; доложить ответственному лицу и помощнику оперативного дежурного (при наличии) о ликвидации пожара и его последствиях.

Наводнение:

- оповещение ОД, администрации и инженерной службы охраняемого объекта;
- оповещение государственной пожарной службы (при необходимости), службы спасения;
- принятие мер к спасению имущества и спец. техники;
- взаимодействие с аварийными службами;
- составление служебной документации.

Отключение электроэнергии, отключение телефонной связи:

- оповещение ОД, администрации охраняемого объекта;
- усиление режима охраны (при необходимости);
- составление служебной документации.

Утечка взрывоопасных, отравляющих и ядовитых веществ:

- оповещение ОД, администрации и инженерной службы охраняемого объекта;
- оповещение государственной пожарной службы (при необходимости), службы спасения, ОВД, «Скорой помощи»;
- эвакуация сотрудников и посетителей из области воздействия вредного вещества;
- закрытие охраняемого объекта для входа посетителей;
- проветривание объекта;
- взаимодействие с государственными аварийными службами;
- составление служебной документации.

Обнаружение протечек на общедомовых сетях ХВС, ГВС, ЦО, КНС, Ливневой канализации:

- незамедлительно оповестить работников Заказчика,
- принятие мер к спасению имущества и спецтехники;
- взаимодействие с аварийными службами;
- составление служебной документации.

Радиоактивное заражение:

- оповещение ОД, администрации и инженерной службы охраняемого объекта;
- оповещение ОВД, МЧС, Службы «Скорой помощи»;
- закрытие объекта;
- эвакуация сотрудников и посетителей из области воздействия вредного вещества;
- составление служебной документации.

3.5. Порядок приема и сдачи дежурства

1. Охранник с 8:00 до 8:30 в установленном порядке принимает объект.
2. У сменяемого охранника уточняет состояние обстановки на объекте.
3. Проверяет внутренний и внешний периметр охраняемого объекта, обращая внимание на целостность окон, дверей и элементов благоустройства и выявляя недостатки, если таковые имеются.
4. Принимает служебную документацию, имущество, находящееся под охраной, технические и специальные средства.
5. Делает запись в книге приема сдачи дежурства, в том числе и о возможно имеющихся на объекте недостатках.
6. В 09-00 обе смены (заступающая и сдающая дежурство) докладывают по телефону дежурному ЧОП о приеме - сдачи дежурства, получают инструктаж.
7. При наличии неисправностей и нарушений, не позволяющих принимать, сдавать объект под охрану, охранник обязан об этом сообщить дежурному ЧОП и в дальнейшем действовать в соответствии с его указаниями;
8. Если причиной обнаружения недостатков являются действия или бездействия представителей Заказчика, об этом сообщается письменным рапортом в дни приема ООО «УЖК «Территория», ул. Юлиуса Фучика, д. 3, но не позднее суток ответственному лицу Заказчика, с обязательной отметкой в журнале приема - сдачи дежурства
9. Сменяемый охранник может покинуть охраняемый объект после сдачи дежурства (09:10), убедившись, что объект сдан охраннику, не имеющему признаков похмелья, опьянения, а также других причин, могущих повлиять на исполнение должностных обязанностей.
10. Если объект не сдан или не принят под охрану, охранник не имеет право покинуть пост, при этом о сложившейся ситуации сообщает руководству ЧОП.

Раздел IV. Ответственность

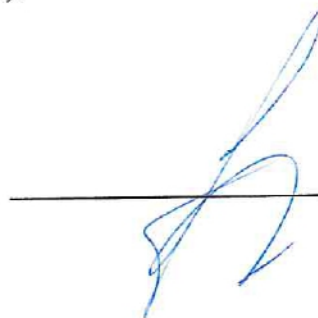
4.1. При выполнении функциональных обязанностей за совершение дисциплинарного проступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, он может быть привлечен работодателем к дисциплинарному взысканию.

4.2. Частный охранник несет материальную ответственность за причиненный прямой действительный ущерб. На охранника может быть возложена материальная ответственность в полном размере причиненного ущерба в случае, предусмотренном ТК РФ (умышленного причинения вреда, причинения ущерба в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения и т. д.).

4.3. Частный охранник несет административную ответственность в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (в частности за исполнение обязанностей частного охранника без предусмотренных документов, нарушение правил оборота оружия и т.д.).

4.4. Частный охранник подлежит уголовной ответственности, в случаях предусмотренных УК РФ, в частности за незаконное применение или неприменение (действия или бездействия) служебного оружия, незаконное лишение свободы гражданина, причиненные телесные повреждения, крупный материальный ущерб и т. л. Частный охранник подлежит уголовной ответственности также и за превышение полномочий работником ЧОП, имеющим удостоверение ЧОП при выполнении им должностных полномочий (ст.203 УК РФ).

Директор
ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»


_____ Масленников М.С.



АКТ

ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА И ИМУЩЕСТВА
к договору на оказание услуг №04/06/2020 от 01.06.2020 г.

г. Екатеринбург

01.06.2020 г.

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Частное охранное предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Заказчик передал, а Исполнитель принял общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 90 по ул. Шейнкмана гор. Екатеринбурга с подземными паркингами, расположенными по адресу: город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом №90 состоящее из следующего имущества:

I. Жилой дом № 90 по ул. Шейнкмана, состоящий из следующего имущества:

1. Входные группы 6-ти подъездов дома № 90 по ул. Шейнкмана и входной группы сквозного прохода (выход на ул. Шейнкмана) г. Екатеринбурга, с установленными доводчиками на входных группах — 16 шт., панели домофона в исправном, удовлетворительном состоянии — 7 шт., считыватели — 7 шт.
2. Входные группы на эвакуационные лестницы 2-х подъездов (1,2 под.) дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга, с установленными доводчиками на входных группах — 4 шт., считыватели в исправном, удовлетворительном состоянии — 2 шт.
3. Входные группы входа в паркинг 7 шт. с установленными доводчиками — 7 шт. и светильниками наружной установки над входными группами.
4. Лестница сквозного перехода на ул. Шейнкмана (3 под.), с ограждениями (хром-никель) и декоративной отделкой.
4. Вазон цветочный — 12 шт.
5. Фасад жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга
6. Дымоэвакуационные шахты, прямки, спуски в подвал.
7. Газоны с зелеными насаждениями
8. Лифты и лифтовое оборудование кабин лифта с 1 по 6 подъезд жилого дома по ул. Шейнкмана 90 — 8 шт.

под. №	Лифт	кол-во
1	Пассажирский — 1 шт. Грузо-пассажирский — 1 шт.	2
2	Пассажирский — 1 шт. Грузо-пассажирский — 1 шт.	2
3	Грузо-пассажирский — 1 шт.	1
4	Грузо-пассажирский — 1 шт.	1
5	Грузо-пассажирский — 1 шт.	1
6	Грузо-пассажирский — 1 шт.	1
итого:		8 лифтов.

9. Оборудование систем пожаротушения - выпуска гидрантов, запорная арматура, оборудование систем полива и клининга (поливные выпуска, запорная арматура, шланги, гибкие подводки и т.п), смонтированные по цокольной части здания.
10. Канализационные колодцы дворовой и фасадной частей здания.
11. Дорожные знаки и указатели установлены на придомовой территории — 4 шт.
12. Первые этажи с первого по 6 подъезд жилого дома №90 по ул. Шейнкмана

№	Оборудование	количество (штук)					
		1 под.	2 под.	3 под.	4 под.	5 под.	6 под.
1	Светильник дневного освещения	3	3	2	1	---	---
2	Извещатель ручной СПТ	1	1	1	1	---	---
3	Извещатель дымовой	6	6	9	3	---	---
4	Табличка «выход»	1	1	1	1	2	1
5	Пожарный прибор	---	---	1	---	1	---

6	Щит дымоудаления	1	1	1	1	---	---
7	Щит СПТ с огнетушителями и пожарными гидрантами	2	2	2	2	---	---
8	Доводчик	4	4	4	2	3	3
9	Светильник авар. освещения - фасад. входные группы	3	3	7	5	2	2
10	Осветительный прибор козырька	1	1	1	1	1	1
11	Светильник внешней установки тамбура	1	1	1	1	---	---
12	Почтовые ящики	54 (6 секц)	54 (6 секц)	48 (6 секц)	36 (5 секц)	23 (4 секц)	20 (4 секц)
13	Почт. ящик УЖК «Территория»	1	1	---	1	1	1
14	Эл. щитовая	1	1	1	1	---	1
15	Встроенный светильник (декор)	7	7	9	7	7	8
16	Помещение консьержной	1	1	1	1	2	1
17	Урна	1	1	1	1	1	1
18	Кейс с автоматическими выключателями (тамбур)	---	1	---	---	---	1

13. Первый подъезд со 2 по 14 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник Дневного света — 91 шт.
- извещатель ручной — 13 шт.
- извещатель дымовой — 78 шт.
- световое табло «выход» - 13 шт.
- звуковые оповещатели о пожаре - 13 шт.
- прибор СПТ – 13 шт.
- светильники освещения лоджии 13 шт.
- доводчики 26 шт.
- шахта дымоудаления 13 шт.
- шкафы с ПГ и огнетушителями укомплектованные ключами – 13 шт.

14. Второй подъезд со 2 по 14 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник дневного света — 91 шт.
- извещатель ручной — 13 шт.
- извещатель дымовой — 78 шт.
- световое табло «выход» - 13 шт.
- звуковые оповещатели о пожаре - 13 шт.
- прибор СПТ – 13 шт.
- светильники освещения лоджии 13 шт.
- доводчики 26 шт.
- шахта дымоудаления 13 шт.
- шкафы с ПГ и огнетушителями укомплектованные ключами – 13 шт.

15. Третий подъезд со 2 по 10 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник дневного света встроенный — 54 шт ,
- извещатель ручной — 1 шт
- извещатель дымовой — 72 шт
- световое табло «выход» - 18 шт
- звуковые оповещатели о пожаре - 9 шт.
- доводчики – 27 шт.
- шахта дымоудаления 9 шт.
- шкафы с ПГ и огнетушителями укомплектованные ключами – 9 шт.

16. Четвертый подъезд со 2 по 10 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник дневного света встроенный — 81 шт.
- извещатель ручной — 1 шт.
- извещатель дымовой — 91 шт.
- световое табло «выход» - 18 шт.
- звуковые оповещатели о пожаре - 9 шт.
- доводчики – 27 шт.
- шахта дымоудаления 9 шт.
- шкафы с ПГ и огнетушителями укомплектованные ключами – 9 шт.

17. Пятый подъезд со 2 по 9 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник дневного света встроенный — 48 шт ,
- световое табло «выход» - 8 шт.
- доводчики – 16 шт.

18. Шестой подъезд со 2 по 9 этаж первого подъезда жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- светильник дневного света встроенный — 48 шт ,
- световое табло «выход» - 8 шт.
- доводчики – 16 шт.

19. Оборудование по видеонаблюдению подъездов жилого дома № 90 по ул. Шейнкмана

- купольная IP - камера — 1 шт.
- уличная IP - камера 2 шт.
- видеокамера IP МОП – 10 шт.
- видеокамера лифты – 8 шт.

II. Подземный паркинг по адресу ул. Шейнкмана 90 (3 уровня), состоящий из следующего имущества:

1. Паркинг №1 (въезд со двора)

- считыватель – 3 шт.
- блок управления со считывателем и кнопкой на стойке – 2 шт.
- шлагбаум с приводом на стойке – 1 шт.
- датчик освещенности – 1 шт.
- панель светового оповещения («семафор») – 4 шт.
- въездные ворота (роль - ставни) – 1 шт.
- зеркала, установленные па проездах.

2. Паркинг №2 (въезд с ул. Куйбышева).

- блок управления со считывателем и кнопкой на стойке – 1 шт.
- шлагбаум с приводом на стойке – 3 шт.
- панель светового оповещения («семафор») – 3 шт.
- въездные ворота (роль - ставни) – 1 шт.
- зеркала, установленные па проездах.
- входная группа на пешеходной части входа в паркинг.

3. Паркинг №3 (въезд с ул. Шейнкмана).

- блок управления со считывателем и кнопкой на стойке – 2 шт.
- шлагбаум с приводом на стойке – 2 шт.
- панель светового оповещения («семафор») – 2 шт.
- въездные ворота (роль - ставни) – 2 шт.
- зеркала, установленные па проездах.

Паркинг №3 (-1 уровень):

- шлагбаум с приводом на стойке – 3 шт.
- блок управления со считывателем и кнопкой на стойке – 2 шт
- панель светового оповещения («семафор») – 1 шт.
- зеркала, установленные па проездах.

Паркинг №3 (-2, -3 уровни):

- шлагбаум с приводом на стойке – 3 шт.
- блок управления со считывателем и кнопкой на стойке – 2 шт
- панель светового оповещения («семафор») – 3 шт.
- зеркала, установленные па проездах.
- въездные ворота (роль - ставни) – 1 шт.

4. Техническое, противопожарное, сигнальное, инженерное оборудование, прибору освещения паркинга.

№	Наименование	Номер паркинга		
		I	II	III
1	Эл. щитовая	1	1	1
2	Насос дренажный	---	---	8
3	Датчик загазованности	26	32	76
4	Извещатель ручной, пожарный	39	14	34
5	Датчик задымленности	165	55	120
6	Извещатель пожарный	230	36	57
7	Шкаф пожарный оснащенный ПП (рукав – 4 шт. ствол – 1 шт.)	54	16	30
8	Огнетушители	3	4	8
9	Ящик с песком	1	1	2
10	Вело парковка	1	1	1
11	Прямки	---	---	8
12	Колодцы с люками	---	6	4
13	Считыватели	8	6	---
14	Видеокамеры	10	7	---
15	Регистраторы	1	2	---
16	Светильник потолочный дневного освещения	208	108	

17	Сервер	---	1	---
18	Прибор СПТ	---	2	3
19	Световое табло	28	7	

Одновременно Заказчик передает Исполнителю следующее имущество:

1 Пост охраны жилого дома по ул. Московская 77, 5 под

- системный блок — 1 шт.
- монитор - 5 шт.
- клавиатура компьютерная — 1 шт.
- мышь компьютерная — 1 шт.
- источник бесперебойного питания — 1 шт.
- модуль сопряжения МС-1 — 1 шт.
- светильники дневного освещения — 4 шт.
- извещатель дымовые — 2 шт.

2. Помещение для служебного пользования, расположенное на первом этаже жилого дома по ул. Шейнкмана 88:

- системный блок — 1 шт.
- монитор - 5 шт.
- мышь компьютерная — 1 шт.
- источник бесперебойного питания — 1 шт.
- модуль сопряжения МС-1 — 1 шт.
- светильники дневного освещения — 4 шт.
- извещатель дымовой — 2 шт.

3. Помещение для служебного пользования, расположенное на въезде в паркинг со сторону ул. Куйбышева

- системный блок — 1 шт.
- монитор - 2 шт.
- мышь компьютерная — 1 шт.
- источник бесперебойного питания — 1 шт.
- видефон – 2 шт.

Объекты и имущество в составе, указанном в настоящем акте, переданы в удовлетворяющем состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Директор

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»



М.С. Масленников

Заказчик:

Директор

ООО УЖК «Территория»



С.Г. Лоскутов

АКТ

ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА И ИМУЩЕСТВА
к договору на оказание услуг №04/06/2020 от 01.06.2020 г.

г. Екатеринбург

01.06.2020 г.

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Частное охрannое предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича действующей на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Заказчик передал, а Исполнитель принял общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 77 по ул. Московская гор. Екатеринбурга состоящее из следующего имущества:

1. Жилой дом № 77 по ул. Московская, состоящее из следующего имущества:

1. Забор металлический решетчатый, с двумя распашными воротами (оснащенными автоматами закрывания), двумя распашными калитками (оснащенными панель домофона – 1 шт., считыватель 2 шт., находящиеся в исправном состоянии).
2. Сигнальные, импульсные светильники ворот - 4 шт.
3. Отдельно стоящее здание поста охраны.
4. Контейнерная площадка с ограждением и кровлей, семь евроконтейнеров в комплекте (педали, колеса, крышки), два контейнера под пластиковые отходы (решетчатые).
5. Шлагбаум с блоком управления и приводом, на стойке 6 шт.
6. Блок управления с видеокамерой – 6 шт. Считыватель – 6 шт.
7. Панель светового оповещения («семафор») – 4 шт.
8. Установленные на придомовой территории дорожные знаки.
9. Ограждения, стойки, леса, устанавливаемые временно УЖК «Территория» (на время проведения монтажных работ на фасаде и придомовой территории).
10. Полусферы бетонные – 118 шт.
11. Фасад жилого дома № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга.
12. Дымоventилиационные шахты и спуски в подвалы и паркинг.
13. Газоны с зелеными насаждениями.
14. Урна – 6 шт.
15. Вазон цветочный – 7 шт.
15. Входные группы въезда паркинг с доводчиками – 4 шт., осветительными приборами – 2 шт., смонтированными над входной группой – 2 шт.
16. Входные группы входа в паркинг с осветительными приборами – 6 шт., считывателями – 6 шт. находящиеся в исправном состоянии.
17. Входные группы 6-ти подъездов дома № 77 по ул. Московская, с установленными доводчиками на входных группах — 12 шт., панели домофона в исправном, удовлетворительном состоянии — 6 шт., кнопки выхода – 6 шт.
18. Входные группы эвакуационных, (незадымляемых) лестниц 6-ти подъездов дома № 77 по ул. Московская с установленными доводчиками на входных группах — 12 шт., считыватели – 6 шт., кнопками выход – 6 шт. находящиеся в исправном, удовлетворительном состоянии.
19. Входные двери мусорокамер, и входов в подвал расположение на дворевом и главном фасаде.
19. Светильники ДРЛ, установленные на козырьках подъездов – 6 шт.
20. Осветительные приборы крылец 6-ти подъездов – 26 шт.
21. Терминал оплаты «Tele Pay».
22. Лифты и лифтовое оборудование кабин лифта с первого по 6 подъезд жилого дома по ул. Московская 77.

под. №	Лифт	кол-во
1	Пассажирский – 1 шт. Грузо -пассажирский – 3 шт.	4
2	Пассажирский – 1 шт. Грузо-пассажирский – 2 шт.	3
3	Пассажирский – 1 шт. Грузо-пассажирский – 1 шт.	2
4	Пассажирский – 1 шт. Грузо-пассажирский – 1 шт.	2
5	Пассажирский – 1 шт. Грузо-пассажирский – 1 шт.	2

6	Пассажирский – 1 шт. Грузо-пассажирский – 1 шт.	2
итого:		15 лифтов.

23. Оборудование систем пожаротушения выпуска гидрантов, запорная арматура, систем полива и клининга (поливочные выпуска, запорная арматура, шланги, гибкие подводки и т. п.), смонтированные по цокольной части здания.

24. Канализационные колодцы дворовой и фасадной частей здания.

25. Дорожные знаки и указатели установлены на придомовой территории.

26. Первые этажи с первого по шестой подъезд жилого дома № 77 по ул. Московская.

№	оборудование	количество (штук)					
		1 под.	2 под.	3 под.	4 под.	5 под.	6 под.
1	Устройство «тепловая завеса» установленное в тамбуре	1	---	---	---	---	---
2	Светильник освещения тамбура	1	1	2	2	1	1
3	Извещатель ручной СПТ	1	2	1	1	1	1
4	Встроенный светильник (декор)	14	7	7	7	13	9
5	Почтовые ящики	92 (10 секц)	48 (5 секц)	64 (7 секц)	60 (7 секц)	62 (6 секц)	42 (5 секц)
6	Почт. ящик УЖК «Территория»	1	1	1	1	1	1
7	Помещение консьержной	1	1	1	1	1	2
8	Эл. щитовая	1	1	1	1	1	---
9	Световой табло «ВЫХОД»	2	---	1	---	---	---
10	Прибор ЦО	2	1	1	1	1	1
11	Стойка для информации	1	1	1	1	1	1
12	Кейс с автоматическими выключателями (тамбур)	---	1	1	---	---	---
13	Извещатель пожарный СПТ	---	---	5	5	6	6

27. Первый подъезд со 2 по 24 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- точечный светильник освещения МОП — 253 шт.
- извещатель ручной – 23 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 92 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 23 шт.
- прибор СПТ – 23 шт.
- светильник освещения лоджии – 46 шт.
- доводчик – 46 шт.
- шахта дымоудаления – 46 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 46 шт.
- извещатель пожарный – 161 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 23 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 46 шт.

28. Второй подъезд со 2 по 17 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- точечный светильник освещения МОП — 112 шт.
- извещатель ручной – 16 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 32 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 16 шт.
- прибор СПТ – 64 шт.
- светильник освещения лоджии – 16 шт.
- доводчик – 32 шт.
- шахта дымоудаления – 16 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 16 шт.
- извещатель пожарный – 144 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 16 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 32 шт.

29. Третий подъезд со 2 по 17 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- точечный светильник освещения МОП — 112 шт.
- извещатель ручной – 16 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 32 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 16 шт.
- прибор СПТ – 48 шт.
- светильник освещения лоджии – 16 шт.
- доводчик – 32 шт.
- шахта дымоудаления – 16 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 16 шт.

- извещатель пожарный – 144 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 16 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 32 шт.

30. Четвертый подъезд со 2 по 17 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- точечный светильник освещения МОП — 96 шт.
- извещатель ручной – 16 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 32 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 16 шт.
- прибор СПТ – 48 шт.
- светильник освещения лоджии – 16 шт.
- доводчик – 32 шт.
- шахта дымоудаления – 16 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 16 шт.
- извещатель пожарный – 144 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 16 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 32 шт.

31. Пятый подъезд со 2 по 15 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- светильник дневного освещения МОП — 98 шт.
- извещатель ручной – 14 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 14 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 14 шт.
- прибор СПТ – 14 шт.
- светильник освещения лоджии – 14 шт.
- доводчик – 28 шт.
- шахта дымоудаления – 14 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 14 шт.
- извещатель пожарный – 126 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 14 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 28 шт.

32. Шестой подъезд со 2 по 15 этаж первого подъезда жилого дома № 77 по ул. Московская

- светильник дневного освещения МОП — 98 шт.
- извещатель ручной – 14 шт.
- световое табло «ВЫХОД» - 14 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре – 14 шт.
- прибор СПТ – 14 шт.
- светильник освещения лоджии – 14 шт.
- доводчик – 28 шт.
- шахта дымоудаления – 14 шт.
- щит пожарный с ПГ оснащенный ключами – 14 шт.
- извещатель пожарный – 98 шт.
- светильник эвакуационной лестницы – 14 шт.
- светильник освещения переходного тамбура - 28 шт.

33. Оборудование по системе контроля, управления доступом жилого дома № 77 по ул. Московская

- считыватель — 1 шт.
- монитор — 2 шт.
- клавиатура 1 шт.
- компьютерная мышь -1 шт.
- видекамера купольная – 1 шт.
- уличная видекамера IP (фасад) – 9 шт.
- видекамера IP (МОП) – 14 шт.
- видекамера IP (лифт) – 15 шт.

Объекты и имущество в составе, указанном в настоящем акте, переданы в удовлетворяющем состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:



Директор

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

М.С. Масленников

Заказчик:



Директор

ООО УЖК «Территория»

С.Г. Лоскутов

АКТ

ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА И ИМУЩЕСТВА
к договору на оказание услуг №04/06/2020 от 01.06.2020 г.

г. Екатеринбург

01.06.2020 г.

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Частное охрannое предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича действующей на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Заказчик передал, а Исполнитель принял общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана гор. Екатеринбург, состоящее из следующего имущества:

1. Жилой дом № 88 по ул. Шейнкмана (один подъезд, 23 этажа), состоящий из следующего имущества:

1. Забор металлический (сварной) с одной калиткой, и распашными воротами,
2. Забор металлический 3D с распашными воротами.
3. Входные группы 1-го подъезда (с главного и дворового фасада) дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга с установленными доводчиками на входных группах — 6 шт., панели домофона в исправном, удовлетворительном состоянии — 3 шт. Считыватель — 1 шт.
4. Входная группа входа в паркинг, с установленным доводчиком — 1 шт.
5. Декоративные фонари (мачты освещения) — 4 шт.
6. Полусферы бетонные — 43 шт.
7. Фасад жилого дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.
8. Дымоventилиационные шахты и спуски в подвалы и паркинг.
9. Газоны с зелеными насаждениями
10. Контейнерная площадка с ограждением и кровлей, четыре евро контейнера в комплекте (педали, колеса, крышки).
11. Вазон цветочный — 2 шт.
12. Урна — 2 шт.
13. Пандус с ограждениями (хром).
14. Прогулочная площадка с ограждениями (хром), уровень 3-го этажа.
15. Ограждения, хромированные в дворовой части.
16. Осветительные приборы козырьков подъездов (светодиодные) — 1 шт.
17. Лифты и лифтовое оборудование кабин лифта — 3 шт. (2 груз — пасс, 1 — пасс.).
18. Оборудование систем полива и клиринга (поливочные выпуска, запорная арматура, шланги, гибкие подводки и т.п), смонтированные по цокольной части здания.
19. Канализационные колодцы дворовой и фасадной частей здания.
20. Помещение «УЖК «Территория» расположенное на 3м этаже в лифтовом холле.
21. Шлагбаум с блоком управления и приводом, на стойке 4 шт.
22. Блок управления с видеокамерой панелью — 4 шт. Считыватель — 4 шт.
23. Установленные на придомовой территории дорожные знаки.
24. Ограждения, стойки, леса, устанавливаемые временно УЖК «Территория» (на время проведения монтажных работ на фасаде и придомовой территории).
25. Панель светового оповещения («семафор») на стойке — 4 шт.
26. Эл. щитовая расположенная на 3 этаже в лифтовом холле.
- 27. 1 этаж подъезда жилого дома №88 по ул. Шейнкмана.**
 - светильник дневного освещения встроенный — 2 шт.
 - светильник встроенный, декор. — 6 шт.
 - извещатель пожарный — 8 шт.
 - табличка выход — 1 шт.
 - извещатель ручной — 1 шт.
 - урна — 1 шт.
 - почтовые ящики 100 шт. (10 секций.)

- почтовый ящик УЖК «Территория» - 1 шт.
- щит дымоудаления – 1 шт.

28. 3 этаж подъезда жилого дома №88 по ул. Шейнкмана (лифтовой холл).

- светильник дневного освещения встроенный – 1 шт.
- светильник встроенный, декор. – 10 шт.
- светильник наружной установки – 2 шт.
- извещатель пожарный – 8 шт.
- световое табло «выход» – 1 шт.
- извещатель пожарный, ручной – 2 шт.
- стол для посетителей – 1 шт.
- стул для посетителей – 1 шт.
- стойка для информации – 1 шт.
- тамбур входной группы – щиток управления освещением с автоматическими выключателями.

29. 3 этаж подъезда жилого дома №88 по ул. Шейнкмана незадымляемая лестница холл.

- светильник дневного освещения встроенный – 4 шт.
- светильник дневного освещения наружной установки – 1 шт.
- извещатель пожарный – 6 шт.
- табличка «Выход» – 1 шт.
- извещатель пожарный, ручной – 1 шт.

30. с 4 по 23 этаж подъезда жилого Дома № 88 по ул. Шейнкмана

- светильники дневного света 95 шт.
- извещатель ручной 19 шт.
- извещатель дымовой 152 шт.
- световое табло «выход» - 38 шт.
- лампы аварийного освещения 4 шт.
- звуковой оповещатель о пожаре — 19 шт.
- прибор спт – 19 шт.
- светильник наружной установки освещения лоджии — 19 шт.
- доводчик — 59 шт.
- шкафы с ПГ и огнетушителями укомплектованные ключами – 20 шт.

31 Оборудование по видео наблюдению подъезда жилого дома № 88 по ул. Шейнкмана

- видеочамера IP – 5 шт.
- уличная IP-камера 3 шт.

Объекты и имущество в составе, указанном в настоящем акте, переданы в удовлетворяющем состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:

Директор

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

М.С. Масленников



Заказчик:

Директор

ООО УЖК «Территория»

С.Г. Лоскутов



АКТ

ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА И ИМУЩЕСТВА
к договору на оказание услуг №04/06/2020 от 01.06.2020 г.

г. Екатеринбург

01.06.2020 г.

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Частное охранное предприятие «ИнтерМакс-Екб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Масленникова Максима Сергеевича действующей на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Заказчик передал, а Исполнитель принял общее имущество собственников помещений многоквартирных домов Шейнкмана №88, Шейнкмана №90, Московская №77, расположенное в границах дворовой части территории жилых домов по адресам: город Екатеринбург, ул. Шейнкмана 88, ул. Шейнкмана 90, Московская 77, представляющее единое целое («дворовая детская площадка») состоящие из следующего имущества:

1. Декоративные фонари детской площадки, (мачты) освещения на чугунной основе – 52 шт.
2. Фонтан, оснащенный насосным оборудованием (два погружных насоса) – 1.
3. Вазон цветочный – 4 шт.
4. Газоны с зелеными насаждениями, клумбы.
5. Шлагбаум на стойке с приводом и панелью управления на территории двора – 2 шт.
6. Металлические хром – никель ограждения, установленные на территории двора.
7. Здание ТП (источник повышенной опасности).
8. Здание въезда в паркинг с кровлей поликарбонат
9. Хоккейный корт с ограждением, воротами – 2 шт. оснащенные сеткой.
10. Осветительные приборы корта – 8 шт.
11. Здания вентиляционных выпусков паркинга – 4 шт.
12. Дымовентиляционные шахты и спуск в паркинг.
13. Элементы организованного водостока дренажной системы - выпуска, лотки ливнеотоков.
14. Баскетбольное кольцо на стойке.
15. Урна – 12 шт.
16. Осветительные приборы детской площадки, установленные на зданиях инженерной инфраструктуры двора.
17. Элементы игровой детской площадки.

№	Наименование	Артикул производителя «КСИЛЬ»	кол-во
1	Качалка балансир малая	4105	4
2	Качалка на пружине «Вертолетик»	4125	2
3	Качалка на пружине «Мотоцикл»	4112	1
4	Качалка на пружине «Кабриолет»	4136	1
5	Качалка на пружине «Рыцарь»	---	1
6	Детский спортивный комплекс с баскетбольным кольцом «Жираф»	6150	1
7	Детский спортивный комплекс	6171	1
8	Детский спортивный комплекс	6108	1
9	Детский спортивный комплекс	6313	1
10	Детский спортивный комплекс Сетка «Пирамида»	7001	1
11	Детский игровой комплекс	5106	1
12	Детский игровой комплекс «Форт»	5296	1
13	Детский игровой комплекс «Мини крепость»	---	1
14	Детский игровой комплекс «Кремль»	5671	1
15	Песочница	4237	2
16	Песочница	4242	2

17	Песочный дворик с горкой «Кремль»	4290	1
18	Домик	4305	2
19	Скамейка детская на металлических ножках «Крокодил»	2403	2
20	Кораблик «Карапуз»	4428	1
21	Карусель	4192	1
22	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	4142	2
23	Декоративное ограждение детской площадки (звено) установленные на деревянных стойках.	---	88
24	Диван на чугунных ножках	2303	12
25	Скамья на ЖБ ножках	2104	12
26	Теннисный стол	6712	2
27	Тренажёр	7510	1
28	Тренажёр	7535	1
29	Брусья (элемент из арт. 6455)	---	1
30	Тренажёр со скамьёй для пресса	---	1
31	Тренажёр со скамьёй для рук	---	1
32	Турник металлический	---	1

18. Оборудование по видеонаблюдению за детской площадкой, установленное на помещении ТП и въезда на парковку.
- уличная IP-камера - 8 шт.

Объекты и имущество в составе, указанном в настоящем акте, переданы в удовлетворяющем состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:

Директор

ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»



М.С. Масленников

Заказчик:

Директор

ООО УЖК «Территория»



С.Г. Лоскутов

Утверждены общим собранием
собственников квартир
многоквартирных домов по адресам:
ул. Московская, 77 и ул. Шейнкмана, 90
(ж/к «Москва») (протокол от 01.08.2013г.)
с изменениями, утвержденными общим собранием
собственников квартир
многоквартирных домов по адресам:
ул. Московская, 77 и ул. Шейнкмана, 90, Шейнкмана, 88
(ж/к «Москва») (протокол от 30.12.2017г.)

Директор ООО «УЖК «Территория» _____ (Д.В. Сень.)

**Правила обеспечения охраны общественного порядка,
сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью,
соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности
и закона о тишине в жилом комплексе «Москва»
(сокращенное наименование: «Правила проживания в ЖК «Москва»)**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва» (далее – «Правила») разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ, и другими нормативными актами и утверждены решением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 77 и ул. Шейнкмана, 90 (ЖК «Москва»). Правила являются обязательными для всех собственников помещений в ЖК «Москва» вне зависимости от факта личного голосования и его результатов.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме ЖК «Москва».

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях:

- обеспечения сохранности общего имущества и возможности его использования по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных прав, жизни, здоровья и других законных интересов;
- защиты имущества собственников;
- повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений;
- соблюдения требований пожарной безопасности, положений о соблюдении тишины, правил содержания домашних животных.

1.4. Для целей Правил используются следующие понятия, определения и сокращения:

1.4.1. Под понятием «собственник»/«жильцы» понимается наряду с собственником и другие лица, арендующие/проживающие/работающие в принадлежащем ему помещении. Соответственно, под обязанностями собственника помещений в многоквартирном доме понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником помещения лично, так и арендатором данного помещения, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, их работниками, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными;

1.4.2. Управляющая компания (УК) - организация любой организационно-правовой формы и формы собственности, осуществляющая от имени собственников помещений

управление многоквартирным жилым домом и заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт имущества в многоквартирном доме;

1.4.3. Охрана – сотрудники частного охранного предприятия, которое оказывает услуги охраны придомовой и дворовой территории, а также общего имущества ЖК «Москва» на основании соответствующего договора с Управляющей компанией;

1.4.4. Придомовая территория ЖК «Москва» - территория вокруг многоквартирных домов ЖК «Москва», предназначенная для обслуживания этих домов, и расположенная в границах земельного участка ЖК «Москва».

1.4.5. Дворовая территория ЖК «Москва» - территория, ограниченная по периметру домами ЖК «Москва».

2. Правила доступа на территорию ЖК «Москва».

2.1. Доступ на придомовую территорию.

2.1.1. Доступ пешеходов на придомовую территорию свободный.

2.1.2. Доступ автотранспорта на придомовую территорию осуществляется через шлагбаумы, расположенные на въездах в ЖК с улиц Куйбышева и Шейнкмана:

а) въезд на придомовую территорию с улицы Куйбышева предназначен как для собственников помещений, так и для их гостей и посетителей. Доступ автотранспорта собственников осуществляется с помощью именных магнитных ключей, подносимых к считывающему устройству, либо с использованием переговорного устройства с охранником, в случае наличия госномера автомобиля в регистрационной базе Охраны при отсутствии именного магнитного ключа. Доступ автотранспорта иных лиц осуществляется путем использования переговорного устройства с охранником в следующем порядке:

- автотранспорт гостей собственников, служб доставки и такси допускается на придомовую территорию при условии предварительного уведомления Охраны ожидающим их собственником с помощью домофонной связи. Охрана фиксирует уведомление в специальном журнале / программе. Для доступа на придомовую территорию гостевому автотранспорту необходимо подъехать к шлагбауму и, нажав кнопку переговорного устройства, сообщить охране, куда и к кому направляется автотранспорт, после чего проследовать вдоль проезда и занять наиболее удобное свободное место, не создавая при этом помех, преград либо неудобств для остальных участников движения. Если собственник не сообщил о приезде автотранспорта, которого он ожидает, то по приезде указанного автотранспорта Охрана связывается с собственником посредством домофонной связи. Если с собственником связаться не удалось, охрана не пропускает автотранспорт на придомовую территорию;

- автотранспорт специальных служб (скорая помощь, полиция, пожарная охрана и т.п.), а также машины частных охранных предприятий, выезжающие в помещение, расположенное в ЖК «Москва», в случае срабатывания охранной сигнализации, установленной в таком помещении, допускаются на придомовую территорию свободно и в любое время;

- автотранспорт посетителей офисов и магазинов допускается на придомовую территорию в рамках квот, установленных Советом дома пропорционально занимаемой площади. Для доступа на придомовую территорию необходимо подъехать к шлагбауму и, нажав кнопку переговорного устройства, сообщить охране, в какой офис (магазин) направляется автотранспорт.

Собственникам и гостям собственника на время нахождения на придомовой территории ЖК «Москва» рекомендуется разместить идентификационную карточку, выданную УК, на лобовом стекле или передней панели автомобиля таким образом, чтобы была возможность прочитать и сверить идентификационный номер этой карточки с номером в журнале Охраны.

б) въезд на придомовую территорию со стороны улицы Шейнкмана предназначен исключительно для собственников помещений, а также автотранспорта специальных служб

(скорая помощь, полиция, пожарная охрана и т.п.) и машины частных охранных предприятий, выезжающих в помещение, расположенное в ЖК «Москва», в случае срабатывания охранной сигнализации, установленной в таком помещении, допускаются на придомовую территорию свободно и в любое время.

2.2. Доступ на дворовую территорию.

2.2.1. Дворовая территория ЖК «Москва» является закрытой территорией.

2.2.2. Доступ пешеходов на дворовую территорию осуществляется следующими способами:

- а) со стороны ул. Московская - через калитки, расположенные при въезде во двор;
- б) со стороны ул. Шейнкмана - через подъездную галерею;
- в) со стороны въезда в паркинг на ул. Шейнкмана через калитку, расположенную рядом с въездом.

Все входы оборудованы переговорными устройствами и считывающими устройствами и могут быть использованы для входа/выхода как собственниками жилых помещений, так и их гостями (посетителями). Все собственники и арендаторы парковочных мест в паркингах также могут попасть на территорию ЖК «Москва» через входы, расположенные в паркингах.

На дворовую территорию и в подъезды домов собственники жилых помещений попадают при помощи именных магнитных ключей. Гостей (посетителей) жилых помещений Охрана допускает только после обязательного уточнения информации о прибытии гостей (посетителей) с собственником по домофонной связи.

Посетителям и сотрудникам нежилых (офисных) помещений вход на дворовую территорию строго запрещен.

Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур допускаются на территорию беспрепятственно после уточнения цели их прибытия, проверки удостоверения личности, регистрации в журнале охраны.

2.2.3. Доступ автотранспорта на дворовую территорию осуществляется через двухступенчатую систему шлагбаумов, расположенных на въезде с дублера улицы Московской, и через въезд с улицы Шейнкмана:

а) въезд на дворовую территорию с дублера улицы Московской осуществляется путем использования считывающего и переговорного устройства с охранником в следующем порядке:

- автотранспорт собственников допускается на дворовую территорию для проведения погрузочно-разгрузочных работ на период не более 1 (одного) часа, а также для проезда на паркинг;

- автотранспорт служб доставки и такси допускается на дворовую территорию при условии предварительного уведомления Охраны ожидающим их собственником. При этом стоянка во дворе такого транспорта не должна превышать 30 мин., за исключением доставки строительных и иных материалов, требующих более длительного времени разгрузки. В последнем случае стоянка транспорта разрешается в течение разумного времени по согласованию с Управляющей компанией;

- автотранспорт специальных служб (скорая помощь, полиция, пожарная охрана и т.п.), а также машины частных охранных предприятий, выезжающие в помещение, расположенное в ЖК «Москва», в случае срабатывания охранной сигнализации, установленной в таком помещении, допускаются на дворовую территорию свободно и в любое время;

- автотранспорт посетителей офисов и магазинов на дворовую территорию не допускается.

б) въезд на дворовую территорию с улицы Шейнкмана является запасным.

2.2.4. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем на дворовой территории запрещается. На территории ЖК «Москва» запрещается сквозное движение, учебная езда.

стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т., а также стоянка автотранспорта рядом с местами, предназначенными для спуска колясок и велосипедов.

2.2.5. Движение по дворовой территории осуществляется со скоростью не более 5 км/час в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

2.2.6. Автотранспорту категорически запрещено заезжать и парковаться на территории детской площадки (в порядке исключения - только высотные строительные работы по согласованию с УК).

2.3. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется по заявкам Управляющей компании. Контроль над проводимыми работами возлагается на Управляющую компанию.

3. Правила обеспечения безопасности в ЖК «Москва»

3.1. Система безопасности в ЖК «Москва» включает в себя:

3.1.1. 2 диспетчерских поста охраны (расположены в подъезде № 1 дома № 90 по ул. Шейнкмана и в паркинге с улицы Шейнкмана), в которые поступают вся информация с видеокамер, установленных на все входные (выходные) и въездные (выездные) группы, в паркингах и на их фасадах, подъездах и улице с обзором придомовой и дворовой территории.

3.1.2. 2 стационарных поста охраны (будки), которые расположены по углам придомового проезда вдоль дома по ул. Московская, 77 и предназначены для контроля общественного порядка, въезда и выезда автотранспорта на придомовую территорию, правил его парковки.

3.1.3. Шлагбаумы, оснащенные считывающими и/или переговорными устройствами, установлены на всех въездах на придомовую, дворовую территории, а также на въездах в паркинги.

3.2. Информация с видеокамер поступает на регистрирующее устройство, установленное на диспетчерском посту охраны, и сохраняется в течение двух недель. Видеоинформация может быть получена собственником только по письменному заявлению в Управляющую компанию с указанием даты, времени и интересующего события. Видеоинформация также может предоставляться сотрудникам МВД РФ в случаях противоправных действий граждан, выраженных в порче общего и частного имущества, угрозе жизни и здоровью людей, находящихся на охраняемой территории.

3.3. Именные магнитные ключи (с целью) для прохождения на дворовую территорию и в подъезды Управляющая компания выдает только собственникам жилых помещений ЖК «Москва». Собственникам нежилых (офисных) помещений запрещается выдавать и копировать ключи для распространения их, как среди сотрудников, так и среди посетителей. Управляющая компания вправе производить перекодировку магнитных ключей один раз в год.

3.4. Каждый собственник квартиры имеет возможность круглосуточной связи с постами охраны с помощью домофона (для этого достаточно поднять трубку домофона).

3.5. В случае возникновения аварийной ситуации собственник обязан связываться с диспетчерской службой.

4. Правила пользования общим имуществом ЖК «Москва»

4.1. Собственники помещений, а также Управляющая компания не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Управляющей компании, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства;

4.2. Собственники /арендаторы/ жилых помещений могут находиться на территории ЖК «Москва» без ограничения времени вместе со своими гостями.

(посетителями), соблюдая настоящие Правила, а также нормы поведения, обязательные для всех лиц на территории РФ.

4.3. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли, кроме случаев, определенных общим собранием собственников ЖК «Москва». Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.4. Детские сады, центры по уходу за детьми и другие подобные организации, расположенные в ЖК «Москва», имеют право проводить прогулки на территории общего двора детей, посещающих эти организации, с 10 до 11 ч. и с 16 до 17 ч. при условии заключения с Управляющей компанией договора об использовании общей территории в коммерческих целях. Размер платы за такое использование устанавливается Управляющей компанией по согласованию с Советом дома. В иное время прогулки детей из детских садов, центров по уходу за детьми и других подобных организаций, расположенных в ЖК «Москва», на общей дворовой территории запрещены.

4.5. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Управляющей компании, предназначена доска объявлений в холле 1-го этажа и специальные стенды, установленные в подъезде.

4.6. Весь мусор и бытовые отходы должны собираться в специальные контейнеры, а крупногабаритный мусор - в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и бытовые отходы в иных частях элементов общего имущества. При проведении ремонта в помещении его собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор за пределы жилого дома и придомовой территории своими силами и за свой счет.

4.7. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.

4.8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, остатки пищи и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования оборудования, производятся за счет владельца помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло это повреждение (засор).

4.9. Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания собственников и с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

4.10. Запрещается самостоятельная вырубка зеленых насаждений, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

4.11. Запрещается хранение личных вещей, бытовых предметов и другого имущества в местах общего пользования, на лестничных площадках, переходных лоджиях, на дворовой (придомовой) территории ЖК «Москва».

5. Правила проживания и соблюдение общественного порядка в ЖК «Москва»

5.1. На территории ЖК «Москва» запрещается:

5.1.1. В соответствии с Законом Свердловской области от 14.06.2005 г. «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» собственник (арендатор) и члены его семьи не должны использовать устройства, создающие шум, слушать громкую музыку, играть на музыкальных инструментах, играть в активные подвижные игры, а также совершать иные действия, нарушающие тишину и покой граждан, с понедельника по четверг в период с 23.00 до 8.00 ч., а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни - в период с 18.00 до 11.00 ч., а также во все дни в период с 13.00 до 15.00 ч.;

5.1.2. Подавать звуковые сигналы перед шлагбаумом, воротами паркинга, воротами дворов и во дворе;

5.1.3. Оставлять на придомовой территории ЖК ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства;

5.1.4. Оставлять на общедомовой территории ЖК прицепы, домики на колесах, транспортные средства для отдыха, лодки и другой крупногабаритной транспорт;

5.1.5. Осуществлять на общедомовой территории ЖК мойку транспортных средств;

5.1.6. Производить на общедомовой территории ЖК ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;

5.1.7. Распивать спиртные напитки на общедомовой территории ЖК;

5.1.8. Курить в местах общего пользования: на лестничных площадках, в лифтах, прилифтовых холлах, рядом с входными группами. Строго запрещено курить на детской площадке!

5.1.9. Рисовать на стенах и элементах благоустройства, сидеть на спинках скамеек, поставив ноги на сиденье, и любым другим образом портить общее имущество;

5.1.10. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов;

5.1.11. Выгуливать собак на дворовой территории ЖК «Москва». При этом собак до места выгула, расположенного за территорией ЖК «Москва», необходимо держать на руках или выводить на коротком поводке. Собаки на территории ЖК «Москва» должны быть в наморднике, за исключением тех, которые находятся на руках у хозяев. Владельцы собак в случае необходимости должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты;

5.1.12. Разводить открытый огонь;

5.1.13. Запускать фейерверки на общедомовой территории ЖК.

6. Правила проведения строительных работ

6.1. Время проведения строительных работ, вызывающих появление повышенного уровня шума и вибраций (работа дрелями, перфораторами, болгарками, молотками и иными подобными инструментами), и вывоза мусора:

- Будние дни: с 09.00 до 20.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Суббота: с 10.00 до 18.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Воскресенье и нерабочие праздничные дни: работы запрещены.

6.2. Если правило, установленное п. 6.1 Правил, нарушается, охрана обязана пресекать данные действия любыми возможными способами, в т.ч. отключать данное помещение от электроэнергии, не впускать строительную бригаду на объект, а также вызывать наряд полиции.

6.3. Лица, занимающиеся ремонтом (переустройством) помещений в ЖК «Москва», в т.ч. сотрудники подрядных, строительных организаций, допускаются на дворовую территорию только в присутствии собственника либо по списку, предоставленному собственником в Управляющую компанию и Охрану.

6.4. Погрузка и разгрузка строительных и иных материалов в больших объёмах (или негабаритные грузы) производится с помощью грузового лифта с обязательным наведением порядка после окончания работ. Пассажирский лифт в таком случае использовать запрещено. В случае нанесения ущерба общему имуществу, поломки лифтов или значительного загрязнения в местах общего пользования, управляющая компания или Охрана составляют соответствующий акт и выставляют счёт виновному собственнику для оплаты за уборку или ремонт общего имущества.

7. Ответственность за нарушение настоящих Правил

7.1. Несоблюдение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении, составленный уполномоченными представителями Управляющей компании.

7.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, их бесхозяйственное содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.3. В случае несоблюдения настоящих Правил жильцом, не являющимся собственником данного помещения, или гостем собственника и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения.

7.4. В случае нарушения собственником помещения установленной настоящими Правилами продолжительности стоянки автотранспорта на дворовой территории ЖК (более 1 часа) и правил ПДД, такому собственнику запрещается въезд на своем автотранспорте на территорию двора сроком на **1 неделю**. В случае повторного нарушения продолжительности стоянки автотранспорта в течение 3 месяцев со дня предыдущего нарушения либо однократного грубого нарушения Правил парковки/стоянки (напр., оставление автотранспорта более 12 часов) запрет на въезд на дворовую территорию устанавливается сроком на **1 месяц**.

7.5. В случае, если на придомовой или дворовой территории, в подъезде шумит гражданин/группа граждан либо во дворе находятся посетители/сотрудники офисных и торговых помещений (коммерческих организаций), а также иные лица в нарушение положений Правил о допуске на дворовую территорию ЖК «Москва», охрана обязана предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица покинули территорию ЖК «Москва» (в т.ч. вызывает тревожную группу либо наряд полиции).

7.6. В случае нарушения жильцами квартиры правил, касающихся соблюдения тишины, охрана обязана предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица прекратили такое нарушение (в т.ч. вызывает тревожную группу либо наряд полиции).

7.7. Охрана и Управляющая компания несут ответственность за общее имущество, переданное под охрану. К общему имуществу относятся входные группы подъездов, качели, игровые комплексы, скамейки, фонари, стены зданий и сооружений, зеленые насаждения, металлические ограждения, световые и декорационные элементы, оборудование видеонаблюдения. Охрана не несет ответственности за имущество, находящееся внутри помещений подъездов, квартир, подвалов и т.д., иными словами за то имущество, которое не сдавалось под охрану, но при противоправном действии третьих лиц, принимает все возможные меры по предотвращению и/или ликвидации негативных последствий.

8. Правила пользования паркингом ЖК «Москва»

8.1. Собственникам (арендаторам) парковочных мест в паркинге ЖК «Москва» запрещается:

8.1.1. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут;

8.1.2. Курение, распитие спиртных напитков;

8.1.3. Мойка автотранспорта;

8.1.4. Слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;

8.1.5. Парковка автомобилей на чужих парковочных местах;

8.1.6. Складирование автопокрышек, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов;

8.1.7. Парковка автотранспорта на местах, не предназначенных для парковки (напр., в проездах между рядами и т.д.).

Исполнитель:
Директор
ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»

М.С. Масленников

Заказчик:
Директор
ООО УЖК «Территория»

С.Г. Лоскутов