

**Должностная инструкция сотрудника/контролера по оказанию услуг,  
направленных на контроль и мониторинг МКД и  
придомовой территории расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 8**

**1. Общие положения**

Объект оказания услуг:

Места общего пользования

и придомовая территория многоквартирного жилого дома по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 8.

Контролер при исполнении своих должностных обязанностей должен руководствоваться:

- Конституцией РФ;
- инструкцией по внутриобъектовому и пропускному режимам Заказчика;
- настоящей должностной инструкцией;
- инструкцией о мерах пожарной безопасности на объекте;
- инструкцией по использованию инженерно-технических средств контроля (при наличии)
- схемой (планом) объекта с маршрутом патрулирования;
- планом эвакуации жителей и имущества объекта при пожаре или других чрезвычайных ситуациях;
- основами законодательства РФ в части гражданского, трудового права, а также нормативными актами, регламентирующими деятельность организации;
- внутренними инструкциями предприятия, определяющими правила пропускного режима как физических лиц, так и автомобилей;
- инструкциями по использованию техники и оборудования, к которым допущен сотрудник, в т.ч. пожарной сигнализацией, селектором, видеонаблюдением и пр. приборами;
- правилами и нормами делового этикета.

**Основные цели:**

- организация контроля и мониторинга общедолевого имущества;
- предупреждение посягательств на места общего пользования, принятую под контроль от Заказчика;
- своевременное реагирование на противоправные действия.

**Основные задачи:**

- Мониторинг контроля входа на территорию домов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 8 (при наличии ограждения территории, калитки для входа/выхода, ворот для въезда/ выезда);
- Мониторинг въезда на территорию дома Ирбитская, д. 8, а также расположенной на въезде Системе контроля и управления доступом (далее по тексту – СКУД);

- контроль пропуска автомобилей на территорию дома Ирбитская, д. 8 согласно спискам собственников, зарегистрированных в СКУД;
- наблюдение и контроль за территориями, попадающими под видеонаблюдение, за работой приборов, способствующих обеспечению безопасности объекта; в том числе пожарной и охранной сигнализацией, СКУД (видеокамеры, ворота со всеми частями Системы контроля и управления доступом)
- своевременное реагировать о несанкционированном доступе на территорию дома (при наличии огороженной забором территории) непосредственному начальнику, а также при необходимости – в полицию;
- при срабатывании системы пожарной сигнализации вызвать пожарный наряд, помогать в эвакуации жильцов из здания и оказывать посильное содействие прибывшим специальным службам;
- при ложном срабатывании системы пожарной сигнализации определить источник сигнала, убедиться в том, что возгорания и задымления(чрезвычайной ситуации) действительно нет, отключить сигнал пожарной тревоги, сообщить представителю Заказчика о срабатывании пожарной сигнализации:

\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_ (тел)

Контролер подчиняется начальнику объекта смены из числа Исполнителя, Заказчику, а также директору организации и обязан исполнять законные требования указанных должностных лиц.

Режим работы контролера: повседневный и круглосуточный с 09 часов 00 минут до 09 часов 00 минут следующего дня. (время не обязательно)

Требования Заказчика к посетителям объекта: соблюдение правил проживания и нахождения на внутривортовой территории, в местах общего пользования, в местах непосредственного проживания в части соблюдения режима тишины, утвержденного правилами проживания, а также нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Правила ведения и порядок оформления служебной документации на объекте устанавливается внутренними документами (приказами) руководителя организации, в соответствии с требованиями инструкции о пропускном и внутриобъектовом режимах Заказчика.

## **2. Права контролера**

Контролер имеет право надлежащим образом исполнять свои обязанности. Никто не вправе запрещать либо препятствовать сотруднику исполнять возложенные на него обязанности.

Контролер в праве требовать от всех лиц, находящихся на вверенных объектах исполнения Правил проживания и пребывания на территории дома Ирбитская, д.8.

Использовать для выполнения возложенных задач технические средства (систему контроля доступа, систему видеонаблюдения, систему охранно-пожарной сигнализации, систему радиосвязи).

### **3. Общие обязанности**

Руководствоваться настоящей инструкцией Контролера на объекте.

Своевременно и точно выполнять должностные обязанности и указания Заказчика и своего руководства.

Соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц.

Обеспечить сохранность принятого под мониторинг имущества Заказчика.

Обеспечивать сохранность объектов мониторинга от противоправных посягательств.

Предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов и представителям заказчика Контролера.

Знать маршрут совершения обходов придомовой территории и мест общего пользования контролируемого Объекта.

С целью выявления обстоятельств, угрожающих нарушению прав и свобод жителей и гостей Объекта, совершать регулярные обходы территории вверенного объекта в соответствие с утвержденными графиками и маршрутами. В случае выявления указанных обстоятельств Контролер должен принять все возможные меры для их устранения, а также сообщить о данных обстоятельствах уполномоченному представителю заказчика, а также своему непосредственному руководителю.

Уметь пользоваться средствами охранно-пожарной сигнализации (ОПС), тревожной сигнализации, связью, противопожарным инвентарем, системой видеонаблюдения, радиосвязью.

Самостоятельно вести записи в журналах аккуратно, согласно образцу, а также контролировать ведение таких записей сотрудниками Заказчика.

Беречь технические средства, содержать их в исправном состоянии.

Поддерживать на посту порядок.

Стиль одежды:

- иметь опрятный внешний вид.
- Чистые мытые волосы.
- Обувь чистая.

У сотрудника Исполнителя должен быть бейдж с ФИО и фото сотрудника.

Соблюдать этику поведения, вежливость и тактичность в отношении работников, проживающих и посетителей объекта, свои требования и замечания излагать в корректной, убедительной и понятной форме, в случае возникновения спорной ситуации связаться с управляющим МКД.

Незамедлительно сообщать руководителю организации, представителю Заказчика и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объектах охраны угрозу безопасности людей.

### **4. Обязанности при задержании нарушителя.**

О факте задержания нарушителя незамедлительно сообщается в территориальный орган внутренних дел.

Доставление нарушителя в территориальный отдел Росгвардии силами сотрудников – не допускается. Нарушитель передается сотрудникам Росгвардии в месте совершения проступка (на территории контролируемого объекта).

## **5. Обязанности при совершении обхода территории.**

При совершении обхода контролер обязан проверить состояние придомовой территории, входы во двор (при наличии огороженной территории с калитками) и входы в подъезды, реагировать на все проявления нарушения установленного пропускного и внутриобъектового режимов, или действия, посягающие на сохранность имущества Заказчика. Также при обходе контролер должен фиксировать все замечания, записывать в журнал и сообщать Заказчику обо всём, что происходит на Объекте.

При патрулировании возможно использование системы контроля передвижения контролера. Обязанность использовать данную систему может быть установлена локальными нормативными актами Исполнителя.

График осмотра территории контролером:

- Контролер должен выполнять обход придомовой территории 4 (четыре) раза в сутки.  
с 9:00 до 11:00.      с 15:00 до 17:00      с 21:00 до 23:00      с 03:00 до 05:00

- При выполнении обхода в дневное время контролер обязан обойти территорию Объекта. Посетить парадные подъездов, а также лифтовые холлы и приквартирные коридоры

- При выполнении ночного обхода, контролер обязан совершить обход всех лестничных маршей и переходных лоджий на Объекте. Обход совершается путем подъёма на лифте до последнего этажа каждого подъезда и последующим спуском по лестничному маршу и переходным лоджиям до первого этажа.

5.5. Перечень оборудования и элементов, подлежащих осмотру и контролю и относящихся к общему имуществу на придомовой и внутридворовой территории Объекта:

- Система освещения придомовой территории;
- Забор, калитки, ворота с навесным оборудованием (при наличии), ворота в составе СКУД;
- Малые архитектурные формы (детские качели, горки, карусели, городки, зимой новогодняя елка, скамейки)
- Мусорная контейнерная площадка с контейнерами и навесами на них

Указанные элементы подлежат осмотру и контролю на предмет их наличия и отсутствия на них видимых повреждений в результате противоправных действий третьих лиц.

## **6. Обязанности по обеспечению внутриобъектового и пропускного режимов.**

Контролер должен выявлять и реагировать на любые возможные проявления нарушения установленных внутриобъектового и пропускного режимов, в первую очередь, на:

- угрозы повреждения либо хищения имущества, принятого под мониторинг от Заказчика.
- попытки проникновения на объект посторонних лиц;
- попытки въезда на территорию объекта постороннего автотранспорта.

До момента введения Заказчиком специальной инструкции, устанавливающей требования к посетителям, внутриобъектовый режим обеспечивается исходя из положений настоящей инструкции.

Пропускной режим устанавливается инструкцией о пропускном и внутриобъектном режимах Заказчика.

Общение с посетителями и собственниками:

Всегда вежливое и доброе общение, обязательное приветствие всех (добрый день/вечер)

У посетителей необходимо поинтересоваться куда они идут и ожидают ли их (в случае если обратились с просьбой открыть доступ к лифтам и квартирам).

#### ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ КОНТРОЛЕРА ПРИ ПОДЪЕЗДЕ АВТОМОБИЛЯ К ВОРОТАМ

При подъезде автомобиля к воротам, контролер незамедлительно должен:

а) сверить номер автомобиля с номером, зарегистрированным в СКУД, либо в заявлении на въезд (при заказе пропуска на внутридворовую территорию собственником, либо проживающим лицом)

б) в случае, если подъехавший автомобиль зарегистрирован в СКУД, либо в пропуске:

- пропустить на внутридворовую территорию объекта

в) в случае, если подъехавший автомобиль не зарегистрирован в СКУД, либо в Пропуске:

- обратиться к водителю автомобиля, уточнить цель визита

- предложить водителю дождаться, пока контролер свяжется с собственником

- на основании данных СКУД связаться по домофонной системе/телефону с собственником

и уточнить, ждут ли гостя если проезд согласован с собственником:

- открыть ворота и пропустить автомобиль на внутридворовую территорию Объекта -

сделать запись в Журнале регистрации транспортных средств с отметкой о времени

въезда/выезда (либо фиксирует СКУД читая номер авто)

г) если собственник не отвечает на звонок, либо не подтверждает ожидание гостя: -

уведомить водителя об отказе в пропуске на внутридворовую территорию с объяснением причин и порядка допуска (при необходимости)

- уведомить водителя о необходимости покинуть подъездную к воротам часть дороги.

д) в случае, если водитель подъехавшего автомобиля открывает ворота при помощи карты доступа:

- обеспечить беспрепятственный въезд на внутридворовую территорию объекта

е) в случае, если подъехавший автомобиль является автомобилем скорой помощи, МЧС, МВД, аварийной бригады, такси (согласно опознавательным знакам):

- обеспечить беспрепятственный въезд на внутридворовую территорию объекта

- сделать отметку в Журнале регистрации транспортных средств с отметкой о времени

въезда/выезда (либо фиксирует СКУД читая номер авто)

ж) контролер обязан следить за временем нахождения транспортных средств на внутридворовой территории Объекта. Время нахождения автомобиля не превышает 2 ч с момента проезда через ворота. В случае превышения указанного времени допускается выезд автомобиля из внутридворовой территории. Последующий въезд автомобиля нарушителя блокируется на 30 дней.

## **7. Обязанности при Чрезвычайных происшествиях (ЧП)**

Обязанности при обнаружении признаков совершаемого правонарушения и (или) поступлении сигнального сообщения о правонарушении на объекте:

Сообщить о поступившем сигнале представителю Заказчика и своему непосредственному руководителю;

Принять все законные меры для предотвращения правонарушения, совершаемого на территории объекта;

Принять все законные меры для защиты жизни, здоровья людей, находящихся на территории объекта;

Оказать первую медицинскую помощь пострадавшим при необходимости;

Вызвать наряд службы быстрого реагирования с помощью тревожной кнопки;

При совершении преступных действий на вверенном объекте, связанных с захватом заложников, по возможности выполнять требования преступников, задержание самостоятельно не производить, в действия правоохранительных органов не вмешиваться.

Обязанности при обнаружении оконченого правонарушения и (или) поступлении сигнального сообщения о совершенном правонарушении на объекте:

Сообщить о поступившем сигнале представителю заказчика и своему непосредственному руководителю;

Незамедлительно прибыть на место происшествия и оценить обстановку;

При необходимости сообщить об обстановке представителю Заказчика и своему непосредственному руководителю;

Сигнальное сообщение - это сработка соответствующего рубежа ОПС (охранно-пожарная сигнализация), обращение уполномоченного лица Заказчика или жильца дома, либо иного лица, сообщившего соответствующую информацию о происшествии (правонарушении);

Оказать первую медицинскую помощь пострадавшим при необходимости;

Блокировать место происшествия для предотвращения уничтожения следов правонарушения вплоть до прибытия сотрудников полиции;

Действовать в соответствии с указаниями своего руководителя и представителя Заказчика;

Оказать содействие сотрудникам полиции при необходимости.

Обязанности при обнаружении обстоятельств, угрожающих правам и свободам жителей дома, и гостям Объекта при поступлении соответствующего сигнального сообщения:

Сообщить о поступившем сигнале представителю заказчика и своему непосредственному руководителю;

Незамедлительно прибыть на место происшествия и оценить обстановку;

При необходимости сообщить об обстановке представителю Заказчика и своему непосредственному руководителю;

Принять все меры для минимизации ущерба

В случае, если настоящей инструкцией не предусмотрены обязанности в той или иной сложившейся ситуации, контролер обязан действовать исходя из требований закона и здравого смысла, учитывая необходимость в максимальной мере обеспечить сохранность прав Заказчика.

## **8. Действия при прибытии на объект должностных лиц контролирующих органов.**

В случае прибытия на объект сотрудников контролирующих и надзорных органов (МВД РФ, ФСБ РФ, СК РФ, Ростехнадзор, Прокуратура РФ, Роспотребнадзор) для проведения проверочных действий в отношении Заказчика – известить об их прибытии уполномоченного представителя Заказчика. Не препятствовать проведению проверочных мероприятий.

В случае прибытия на объект сотрудников правоохранительных органов (МВД РФ, ФСБ РФ, СК РФ и др.) – контролер должен потребовать предъявить служебное удостоверение и записать данные сотрудников в служебную документацию. Не препятствовать проведению проверочных действий.

В случае прибытия на объект сотрудников лицензионно-разрешительной службы Росгвардии:

- Попросить предъявить удостоверение и записать личные данные сотрудника;
- По требованию сотрудника Росгвардии предъявить удостоверение частного охранника и должностную инструкцию;
- Другие документы сотруднику Росгвардии предоставляются исключительно по распоряжению руководителя охранной организации;
- В случае необходимости опроса – от несения службы не отвлекаться, сообщить своему непосредственному руководителю, дождаться прибытия замены, если это необходимо.

## **9. Порядок приема и передачи дежурства**

Дежурство передается в соответствии с утвержденным Исполнителем графиком.

При заступлении на дежурство контролер делает запись в книге приема-сдачи дежурства.

При передаче дежурства в книге приема-сдачи дежурства должна быть сделана соответствующая запись.

## **10. Обязанности в случае обнаружения признаков возгорания или поступления сообщения о пожаре на объекте:**

Сообщить о поступившем сигнале дежурному МЧС по телефону 101 (01), старшему объекта, а также представителю Заказчика.

Зафиксировать ворота в открытом положении, прибыть к месту обнаружения пожара и руководить действиями жителей для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники на всем пути следования к месту пожара.

Начать, до прибытия специальных служб эвакуацию жителей, не провоцировать самому, а также среди жильцов панику.

По возможности обеспечить отключение от электричества бытовых электроприборов, расположенных в непосредственной близости очага возгорания.

При необходимости принять все возможные меры, не представляющие опасности для его жизни и здоровья, к локализации очага возгорания.

По возможности оказать содействие сотрудникам специальных служб.

В случае ложного срабатывания пожарной сигнализации, систем пожаротушения и дымоудаления определить место срабатывания, убедиться в том, что срабатывание действительно ложное, Действовать согласно инструкции предоставленной подрядной

организацией обслуживающей систему ПС на объекте. (при наличии, в случае отсутствия инструкции сообщать диспетчеру подрядной организации о принятии мер для отключения оповещения). Т.к. все лифты при срабатывании систем пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления спускаются на первый этаж и выходят из работы, сообщить в диспетчерскую лифтовую службу для запуска лифтов \_\_\_\_\_ (тел)

Также сообщить о срабатывании в организацию, обслуживающую системы пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления \_\_\_\_\_ (тел)

### **11. В случае поступления сообщения о противоправных действиях лиц, находящихся на территории Объекта:**

Контролер обязан принимать сообщения о противоправных действиях лиц на придомовой территории объекта и местах общего пользования от проживающих и пребывающих лиц на территории объекта по внутреннему номеру телефона: \_\_\_\_\_ (тел)

При поступлении указанного сообщения уточнить место совершения противоправных действий, вызвать Тревожной кнопкой наряд Группы быстрого реагирования, указать место совершения противоправных действий

### **12. Ответственность.**

#### **Контролеру запрещено:**

Находиться на дежурстве в состоянии алкогольного и наркотического опьянения, равно как употреблять спиртные напитки, психотропные и наркотические вещества во время несения службы.

Приводить с собой и пропускать на территорию охраняемого объекта любых посторонних лиц.

Курить на придомовой территории и в местах общего пользования ЗАПРЕЩЕНО.

Вести внеслужебные переговоры, читать и писать информацию, не связанную с выполнением своих обязанностей, спать на посту, кроме специально отведенного для отдыха места и времени на объекте, совершать аморальные поступки.

Нарушать установленную форму (стиль) одежды и экипировку.

Самостоятельно отключать сигнализацию, вскрывать двери помещений без присутствия старшего по смене, либо ответственного за помещение.

Допускать нарушение внутриобъектового и пропускного режимов, правил проживания в ЖК, правил подземной автостоянки, правил разгрузочно-погрузочных работ.

Отвлекаться от несения службы разговорами, не связанными напрямую с несением службы.

Заниматься другими делами, способными отвлечь от четкого выполнения своих служебных обязанностей.

### **13. Контролер несет ответственность:**

За правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности - в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством РФ;

