

ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год
внеочередного заочного общего собрания собственников помещений в МКД по ул. Елькина,91
(вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина,91А)
в период времени с 17.02.2023 г. по 30.03.2022 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 07.04.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2023 год;

3. Место проведения собрания:

Заочное голосование: путем заполнения и передачи бланков голосования:

1.) на пункт охраны (подъезд №2 МКД Елькина,91/91А);

2.) в офис ООО «ТАКТ» по ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 8-30 до 17-30 в рабочие дни.

4. Дата проведения общего собрания:

Заочное голосование: с 17 февраля 2023 г. по 30 марта 2023 г.;

5. Адрес многоквартирного дома: ул. Елькина, 91 (вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина, 91А).

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: заочная;

8. Сведения об инициаторах собрания:

Управляющая организация ООО «ТАКТ» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросу №8 повестки дня;

Собственники квартир №24 Глазырин К.И., кв.27 Ежуков Е.Г., кв.98 Стародумов И.С.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 449 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 746 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

746 голосов, обладающих **18 473,10 кв.м.** площади, что составляет **100 %** голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

449 голосов, обладающих **11 358,20 кв.м.** площади, что составляет **61,49 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:

- Кв.109, площадь 20,60 кв.м., оригинал бланка в УК в срок проведения собрания не поступил;
- Кв.206, площадь 42,20 кв.м., поступил в УК за сроком проведения ОСС;
- Кв.255, площадь 42,30 кв.м., поступил в УК за сроком проведения ОСС;

По вопросу № 4 повестки дня:

- Кв.161, площадь 49,00 кв.м., кладовая 61, площадь 2,20 кв.м., м/м 133, площадь 13,30 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.193, площадь 49,20 кв.м., кладовая 130, площадь 2,20 кв.м., (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

По вопросу № 5 повестки дня:

- Кв.102, площадь 20,50 кв.м., (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

По вопросу № 8 повестки дня:

- Кв.213, площадь 42,40 кв.м., кладовая 121, площадь 2,50 кв.м. (допущено исправление).

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:

18 473,10 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч.1 ст. 46 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС): **1,2,4,6,7,9;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ (принимаются не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в МКД): **5,8;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен: ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.4.2. ч.2 ст.44 ЖК РФ, ч.5 ст.161.1 ЖК РФ (> 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД):**3.**

Расчет кворума по вопросу № 6 (при утверждении вопроса №4 повестки дня) повестки дня произведен от общей площади локеров №№1-144, т. е. от **398,30 кв.м.**

Кворум общего собрания по вопросам №1,2,3,4,7,9 ИМЕЕТСЯ.

Кворум общего собрания по вопросам №5,6,8 ОТСУТСТВУЕТ.

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ № 1,2,3,4,7,9 ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	<p>Выбрать:</p> <p>- председателя, секретаря общего собрания собственников в лице управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p> <p>Счетную комиссию в лице:</p> <p>Ежуков Евгений Геннадьевич, кв.27;</p> <p>Глазырин Кирилл Игоревич, кв.24;</p> <p>Стародумов Илья Сергеевич, кв.98;</p> <p>Осьмухина Ольга Михайловна, кв.138;</p> <p>Тимофеева Любовь Евгеньевна, кв.169; Управляющая организация ООО «ТАКТ».</p>
2.	<p>Утвердить состав совета МКД по ул.Елькина,91 (91А) сроком на 5 (пять) лет с момента принятия решения ОСС, оформленного протоколом:</p> <p>Ежуков Евгений Геннадьевич, кв.27;</p> <p>Глазырин Кирилл Игоревич, кв.24;</p> <p>Стародумов Илья Сергеевич, кв.98;</p> <p>Осьмухина Ольга Михайловна, кв.138;</p> <p>Слободчикова Юлия Олеговна, кв.181;</p> <p>Тимофеева Любовь Евгеньевна, кв.169.</p>
3.	<p>Наделить совет МКД по ул.Елькина,91 (91А) полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2. ч.2 ст.44 ЖК РФ) а также полномочиями, предусмотренными ч.5 ст.161.1 ЖК РФ.</p>
4.	<p>Уполномочить:</p> <p>собственников квартир №№ 1 - 126 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 1 подъезде для собственников, проживающих в 1 подъезде в настоящем и последующих собраниях собственников;</p> <p>собственников квартир №№ 127 - 280 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся во 2 подъезде для собственников, проживающих во 2 подъезде в настоящем и последующих собраниях собственников;</p> <p>собственников локеров №№ 1 - 144 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в помещении, где расположены локеры в настоящем и последующих собраниях собственников;</p> <p>собственников машиномест №№ 1 - 154 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в пристроенном парковочном комплексе по ул. Елькина,91А в настоящем и последующих собраниях собственников;</p>
5.	<p>Утвердить для МКД по ул. Елькина, 91(91А) монтаж централизованного водоотвода конденсата наружных блоков кондиционеров в квартирах с восточной стороны дома силами и за счет застройщика ООО СЗ «НИКС» ИНН 7451379916 ОГРН 1147451017889.</p>
6.	<p>Утвердить оказание ООО «ТАКТ» услуги «Видеонаблюдение» помещений общего пользования, где расположены локеры, с установкой 4-х видеокамер силами и за счет провайдера Дом.ру. с последующим обслуживанием стоимостью:</p> <p>-ежемесячно 10,34 руб. с 1 кв.м. площади локеров; *</p>
7.	<p>Утвердить для МКД по ул.Елькина,91(91А):</p> <p>- Оборудование рабочего места охраны в подъезде №1 МКД управляющей компанией ООО «ТАКТ» единовременно стоимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры/нежилые помещения коммерческого назначения – 651 руб.; • Машино-места – 203 руб.; • Кладовые – 32 руб. <p>Утвердить изменения в услуге «Альт-Безопасность», утвержденной протоколом ОСС №1 (за 2022 г.) от 27.06.2022, а именно:</p> <p>- Круглосуточное оказание услуги «Альт-безопасность» с привлечением дополнительно 1 (одного) специалиста в 1 подъезд МКД управляющей компанией ООО «ТАКТ» стоимостью ежемесячно (дополнительно к плате, утвержденной протоколом ОСС №1 (за 2022 г.) от 27.06.2022):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры/нежилые помещения коммерческого назначения – 382 руб.; • Машино-места – 119 руб.; • Кладовые – 19 руб.;*

Должностная инструкция специалиста «Альт-безопасность» (ЖК «Альт» ул. Елькина, 91(91А) как приложение к договору управления МКД, протоколу общего собрания собственников;

ВНИМАНИЕ!

Услуга организуется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного

8. Утвердить безвозмездную передачу нежилых помещений/локеров №78 (площадью 2 кв.м), № 104 (площадью 1,8 кв.м), №124 (площадью 2,1 кв.м), №128 (площадь 1,8 кв.м) в доме по ул. Елькина,91(91А) в г. Челябинске собственникам помещений многоквартирного жилого дома по ул. Елькина,91(91А) в г. Челябинске в общую долевую собственность в качестве общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, в связи с нахождением в указанных помещениях общедомовых сетей дымоудаления, обслуживание которых требует круглосуточного доступа УК.
Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 от имени всех собственников помещений представлять интересы собственников помещений в доме по ул. Елькина,91 (91А) в г. Челябинске, по вопросу безвозмездной передачи нежилых помещений/локеров №78 (площадью 2 кв.м), № 104 (площадью 1,8 кв.м), №124 (площадью 2,1 кв.м), №128 (площадь 1,8 кв.м) в данном доме в общую долевую собственность в качестве общего имущества в т.ч. на подписание договора безвозмездной передачи нежилых помещений/локеров с собственником, а также осуществление всех необходимых действий для последующего оформления данных нежилых помещений в Росреестре, органах кадастрового учета и технической инвентаризации и иных органах (подачи заявления об учете изменений в отношении помещения в части внесения сведений об отнесении его к общему имуществу на основании технического плана, иных заявлений, связанных с реализацией повестки собрания, а также предоставления и получения необходимых документов, внесения изменений в техническую документацию и прочее).
9. Утвердить для МКД по ул.Елькина,91(91А) вентиляцию лифтовых холлов первых этажей подъездов в одном из следующих вариантов, набравшего большее количество голосов собственников:

ВАРИАНТ 1

ВАРИАНТ 2

- проставить отметку о выборе варианта;

- проставить отметку о выборе варианта;

Утвердить в лифтовых холлах первых этажей установку окон в стоечно-ригельную систему входной группы (4 шт.) за счет дополнительных средств собственников стоимостью:
-единовременно **255,41 руб.** с одного жилого помещения;

Утвердить в лифтовых холлах первых этажей монтаж кондиционеров (2 шт.) **мощностью 24 кВт.** за счет дополнительных средств собственников стоимостью:
- единовременно **399,27 руб.** с одного жилого помещения;

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня – Выбрать председателя, секретаря общего собрания собственников в лице управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

Счетную комиссию в лице:

Ежуков Евгений Геннадьевич, кв.27;

Глазырин Кирилл Игоревич, кв.24;

Стародумов Илья Сергеевич, кв.98;

Осьмухина Ольга Михайловна, кв.138;

Тимофеева Любовь Евгеньевна, кв.169; Управляющая организация ООО «ТАКТ».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 358,20 кв.м.					
61,49 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10 389,20	91,47%	311,50	2,74%	657,50	5,79%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня - Утвердить состав совета МКД по ул.Елькина,91 (91А) сроком на 5 (пять) лет с момента принятия решения ОСС, оформленного протоколом:

Ежуков Евгений Геннадьевич, кв.27;
 Глазырин Кирилл Игоревич, кв.24;
 Стародумов Илья Сергеевич, кв.98;
 Осьмухина Ольга Михайловна, кв.138;
 Слободчикова Юлия Олеговна, кв.181;
 Тимофеева Любовь Евгеньевна, кв.169.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 358,20 кв.м.					
61,49%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10 043,00	88,42%	713,90	6,29%	601,30	5,29%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня - Наделить совет МКД по ул.Елькина,91 (91А) полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2. ч.2 ст.44 ЖК РФ) а также полномочиями, предусмотренными ч.5 ст.161.1 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 358,20 кв.м.					
61,49%					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
10 029,60	54,29 %	728,00	3,94 %	600,60	3,25%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня - Уполномочить:

собственников квартир №№ 1 - 126 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в 1 подъезде для собственников, проживающих в 1 подъезде в настоящем и последующих собраниях собственников;
 собственников квартир №№ 127 - 280 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся во 2 подъезде для собственников, проживающих во 2 подъезде в настоящем и последующих собраниях собственников;
 собственников локеров №№ 1 - 144 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в помещении, где расположены локеры в настоящем и последующих собраниях собственников;
 собственников машиномест №№ 1 - 154 (включительно) утверждать дополнительные услуги в т.ч. в целях содержания общего имущества и распоряжаться общим имуществом, находящимся в пристроенном парковочном комплексе по ул. Елькина,91А в настоящем и последующих собраниях собственников;

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 242,70 кв.м.					
60,86%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10066,10	89,53%	456,30	4,06%	720,30	6,41%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 5 повестки дня - Утвердить для МКД по ул. Елькина, 91(91А) монтаж централизованного водоотвода конденсата наружных блоков кондиционеров в квартирах с восточной стороны дома силами и за счет застройщика ООО СЗ «НИКС» ИНН 7451379916 ОГРН 1147451017889.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 337,70 кв.м.					
61,37 %					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
8 408,40	45,52%	774,80	4,19%	2 154,50	11,66%

Решение по вопросу НЕ ПРИНЯТО, ВВИДУ ОТСУТВИЯ КВОРУМА.

Вопрос № 6 повестки дня - Утвердить оказание ООО «ТАКТ» услуги «Видеонаблюдение» помещений общего пользования, где расположены локеры, с установкой 4-х видеокамер силами и за счет провайдера Дом.ру. с последующим обслуживанием стоимостью:

-ежемесячно 10,34 руб. с 1 кв.м. площади локеров; *

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 163,10 кв.м.					
40,95 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
130,30	79,89%	30,60	18,76%	2,20	1,35%

Ввиду утверждения вопроса №4 повестки дня, расчёт кворума по вопросу произведен от общей площади локеров в МКД 398,3 кв.м.

Приглашено собственников 155, приняло участие 70.

Решение по вопросу НЕ ПРИНЯТО, ВВИДУ ОТСУТВИЯ КВОРУМА.

Вопрос № 7 повестки дня - Утвердить для МКД по ул.Елькина,91(91А):

- Оборудование рабочего места охраны в подъезде №1 МКД управляющей компанией ООО «ТАКТ» **единовременно** стоимостью:

- Квартиры/нежилые помещения коммерческого назначения – **651 руб.;**
- Машино-места – **203 руб.;**
- Кладовые – **32 руб.**

Утвердить изменения в услуге «Альт-Безопасность», утвержденной протоколом ОСС №1 (за 2022 г.) от 27.06.2022, а именно:

- **Круглосуточное оказание услуги «Альт-безопасность» с привлечением дополнительно 1 (одного) специалиста в 1 подъезд МКД** управляющей компанией ООО «ТАКТ» стоимостью ежемесячно (дополнительно к плате, утвержденной протоколом ОСС №1 (за 2022 г.) от 27.06.2022):

- Квартиры/нежилые помещения коммерческого назначения – **382 руб.;**
- Машино-места – **119 руб.;**
- Кладовые – **19 руб.;***

Должностная инструкция специалиста «Альт-безопасность» (ЖК «Альт» ул. Елькина, 91(91А) как приложение к договору управления МКД, протоколу общего собрания собственников;

ВНИМАНИЕ!

Услуга организуется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 358,20 кв.м.					
61,49%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 051,40	70,89%	2 682,00	23,61%	624,80	5,50%

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

Вопрос № 8 повестки дня - Утвердить безвозмездную передачу нежилых помещений/локеров №78 (площадью 2 кв.м), № 104 (площадью 1,8 кв.м), №124 (площадью 2,1 кв.м), №128 (площадь 1,8 кв.м) в доме по ул. Елькина,91(91А) в г. Челябинске собственникам помещений многоквартирного жилого дома по ул. Елькина,91(91А) в г. Челябинске в общую долевую собственность в качестве общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, в связи с нахождением в указанных помещениях общедомовых сетей дымоудаления, обслуживание которых требует круглосуточного доступа УК.

Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 от имени всех собственников помещений представлять интересы собственников помещений в доме по ул. Елькина,91 (91А) в г. Челябинске, по вопросу безвозмездной передачи нежилых помещений/локеров №78 (площадью 2 кв.м), № 104 (площадью 1,8 кв.м), №124 (площадью 2,1 кв.м), №128 (площадь 1,8 кв.м) в данном доме в общую долевую собственность в качестве общего имущества в т.ч. на подписание договора безвозмездной передачи нежилых помещений/локеров с собственником, а также осуществление всех необходимых действий для последующего оформления данных нежилых помещений в Росреестре, органах кадастрового учета и технической инвентаризации и иных органах (подачи заявления об учете изменений в отношении помещения в части внесения сведений об отнесении его к общему имуществу на основании технического плана, иных заявлений, связанных с реализацией повестки собрания, а также предоставления и получения необходимых документов, внесения изменений в техническую документацию и прочее).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 313, 30 кв.м.					
61,24%					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
3 451,30	18, 68 %	4 532,90	24,54%	3 329,10	18,02%

Решение по вопросу НЕ ПРИНЯТО, ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА.

Вопрос № 9 повестки дня – Утвердить для МКД по ул.Елькина,91(91А) вентиляцию лифтовых холлов первых этажей подъездов в одном из следующих вариантов, набравшего большее количество голосов собственников:

ВАРИАНТ 1

Утвердить в лифтовых холлах первых этажей установку окон в стоечно-ригельную систему входной группы (4 шт.) за счет дополнительных средств собственников стоимостью:

-единовременно **255,41 руб.** с одного жилого помещения;

ВАРИАНТ 2

Утвердить в лифтовых холлах первых этажей монтаж кондиционеров (2 шт.) **мощностью 24 кВт.** за счет дополнительных средств собственников стоимостью:

- единовременно **399,27 руб.** с одного жилого помещения;

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вопрос в предложенном варианте.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 337,60 кв.м.					
61,37%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10 072,70	88,84%	702,70	6,20%	562,20	4,96%

Вариант 1 – 1 534,90 кв.м. голосов, что составляет **13,54%** голосов, из числа проголосовавших;

Вариант 2 – 8 537,80 кв.м. голосов, что составляет **75,31%** голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: ПРИНЯТО В ВАРИАНТЕ №2.

Утвердить в лифтовых холлах первых этажей монтаж кондиционеров (2 шт.) **мощностью 24 кВт.** за счет дополнительных средств собственников стоимостью единовременно **399,27 руб.** с одного жилого помещения;

Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение №1 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников на 4 л., в 1 экз.;

Приложение №2 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 5 л., в 1 экз.;

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, копии правоустанавливающих документов на 394 л. в 1 экз.;

Приложение №4 – Материалы общего собрания собственников на 9 л., в 1 экз.;

Приложение №5 – Сообщение о результатах внеочередного заочного общего собрания собственников на 3 л., в 1 экз.

« 07 » апреля 2023 года

Председатель, секретарь общего собрания собственников:

/ООО «ТАКТ»

в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

Счетная комиссия общего собрания собственников:

/Ежуков Евгений Геннадьевич (кв.27)

/Глазырин Кирилл Игоревич (кв.24)

/Стародумов Илья Сергеевич (кв.98)

/Осьмухина Ольга Михайловна (кв.138)

/Тимофеева Любовь Евгеньевна (кв.169)



/ООО «ТАКТ»

в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

Инструкция специалиста «Альт-безопасность».

1. Общие положения:

1.1. Услуга осуществляется в круглосуточном режиме с привлечением 2 (двух) специалистов от охранной организации на договорной основе, имеющей лицензию на осуществление частной охранной деятельности.

1.2. Специалист(ы) осуществляют наблюдение за придомовой территорией, подъездами, парковочным комплексом, входящими в состав ЖК «Альт» (ул. Елькина, 91, ул. Елькина, 91А). (далее - ЖК). В дневное время суток, с 06.00 до 00.00 специалисты находятся на оборудованных рабочих местах в подъездах №1 и №2. В ночное время, с 00.00 до 06.00 специалисты осуществляют непрерывное видеонаблюдение за придомовой территорией посредством камер, расположенных в оборудованной комнате охраны в подъезде №2, а также обход территории ЖК посменно с периодичностью, установленной данной инструкцией.

1.3. В своей деятельности специалисты руководствуются федеральным законодательством в сфере охраны общественного порядка и настоящей инструкцией;

2. Специалист(ы) «Альт-безопасность» обязан:

2.1. Специалист(ы), осуществляют визуальное (с использованием имеющейся на Объекте системы видеонаблюдения, оборудования охранно-пожарной сигнализации и системы диспетчеризации) наблюдение за территорией Объекта и нахождением на территории Объекта посторонних лиц, принятие информации от работников Заказчика, собственников помещений и третьих лиц о совершаемых противоправных действиях на территории Объекта и принятие необходимых мер;

2.2. Взаимодействие специалистов, находящихся в подъездах №1 и № 2 соответственно, осуществляется посредством средств связи, находящихся на рабочих местах. Специалист, находящийся на рабочем месте, оборудованном в подъезде №2

Производить обход всей территории ЖК (придомовая территория, локеры и парковочный комплекс) в дневное время суток не менее 4 раз, через равные промежутки времени, в ночное время суток обход производить 2 раза посменно. При осуществлении обхода, за специалистом, находящемся в подъезде №1 закрепить 1 уровень парковочного комплекса ЖК, за специалистом подъезда №2 - 2 уровень. Очередность обхода утверждается внутренним графиком обхода. Очередность обхода может меняться, в зависимости от обстоятельств (например, загруженность одного сотрудника, в момент разгрузки строительных материалов собственника возле конкретного подъезда).

2.3. При обнаружении и поступлении информации от жителей ЖК и иных лиц, пресекать попытки порчи общего имущества, находящегося на территории ЖК, а также нарушения общественного порядка на территории ЖК;

2.4. В случае неповиновения требованию прекратить порчу имущества и/или нарушение общественного порядка, производить видео/фото фиксацию данных деяний, вызвать полицию или группу быстрого реагирования. После происшествия, сотрудник охраны обязан передать информацию представителю УК по телефону 7000-3111, с занесением данных в журнал с указанием места, времени, краткого описания признаков порчи общедомового имущества, через кого и когда передана информация в УК.

2.5. Делать устные замечания лицам, оставляющим транспортные средства в неположенных местах, а также просить переместить транспорт, если он мешает проезду и работе спец. техники, автотранспорту оперативных и коммунальных служб. Информировать нарушителей об административной ответственности, возникающей в случае нарушений парковки, производить фото фиксацию нарушений. Так же охранник обязан направить сведения в управляющую компанию. Далее, управляющая компания вправе направить фото нарушения в соответствующие инстанции, для возбуждения административной ответственности.

2.6. Охранник обязан контролировать наличие ограничительного конуса «Разгрузка строительного материала» на одном парковочном месте, перед входом в подъезд.

2.7. При поступлении сообщения от жителей ЖК о нарушении общественного порядка, направляться к указанному месту в пределах ЖК, для пресечения нарушений,

используя устные замечания, производить видео фиксацию противоправных деяний, осуществлять вызов группы быстрого реагирования и/или полиции;

2.8. При поступлении сообщения от жителей ЖК о нарушении тишины в установленные федеральным и региональным законодательством часы, запрещающие шумные строительные работы и иные виды шума направляться к указанному месту (квартире, детской площадке, парковке и т.д.) и проводить разъяснительную беседу о соблюдении законодательства и возможной административной ответственности. В случае повторного сообщения, производить видео фиксацию нарушения и сообщать в полицию;

2.9. В случае обнаружения технической неисправности в работе лифта сообщать сотрудникам управляющей компании МКД в аварийно-диспетчерскую службу по номеру 7 000-311.

2.10. В случае обнаружения пожара или его признаков (дым, запах дыма) специалист обязан оценить степень опасности возгорания, в случае необходимости вызвать пожарную охрану (при этом необходимо назвать точный адрес, место возникновения пожара), принять меры к эвакуации людей из зоны возгорания и по возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами (огнетушителями, водой, песком и др.). При необходимости и имеющейся возможности отключить электроэнергию, приостановить работу отдельных агрегатов и участков, способствующих предотвращению развития пожара и задымления помещения здания.

2.11. В случае обнаружения взрывчатых веществ или подозрительных предметов, Специалист обязан не дотрагиваться до подозрительного предмета, сообщить о находке сотрудникам полиции, освободить от людей опасную зону радиусом не менее 100 метров, по возможности организовать охрану взрывчатых веществ или подозрительного предмета до прибытия сотрудников полиции.

2.12. Контролировать соблюдение на территории ЖК общественного порядка;

2.13. Не допускать несанкционированный вынос (вывоз) общего имущества МКД. Обо всех действиях, относительно перемещения общего имущества, управляющая компания обязана предупреждать сотрудников службы охраны. В противном случае, сотрудник службы охраны обязан остановить противоправные действия, посредством устного замечания или вызова группы быстрого реагирования, а так же обязан проинформировать о случившемся представителя УК.

2.14. В случае обнаружения, пресекать взлом и несанкционированное попадание на территорию и в подъезды домов ЖК;

2.15. В случае прибытия в ЖК транспортного средства (далее т/с) оперативных служб, специалист обязан при необходимости встретить такой автотранспорт, разъяснить порядок въезда и выезда с территории, при необходимости сопроводить до конечной точки назначения.

2.16. При обращении граждан о невозможности проезда в парковочный комплекс по уважительным причинам, произвести сверку данных Т/С, находящихся в информационной базе, с ТС, на котором требуется въезд, при совпадении данных осуществить допуск данного ТС на территорию парковочного комплекса.

2.17. В случае доступа лиц в подъезд, путем обращения к специалисту (не через звонок по домофону в квартиру или собственный ключ), произвести сверку данных с реестром собственников, затем внести запись в журнал учета (№ квартиры, фамилия, дата и время входа). А так же выясняет причины для нахождения данных лиц на территории ЖК. Если доступ необходим для выполнения работ по договору с УК или для выполнения работ в интересах жильцов (например, подключение интернета, видеонаблюдения), доступ осуществляется на основании **акта допуска** от компании, производящей работы. Сотрудник охраны делает запись в журнале учета (ФИО, основание для нахождения на территории ЖК, дата, время входа и выхода). В других случаях делает замечание с просьбой покинуть территорию дома. При отказе посторонних лиц покинуть территорию дома, специалист службы безопасности обязан вызвать полицию или группу быстрого реагирования.

При обнаружении, посредством системы видеонаблюдения и/или при осуществлении обхода, а в холле подъезда, либо в холле, где установлена стойка вызова домофона, лиц, которые вызывают подозрение, специалист должен произвести беседу с целью выяснения причин нахождения данных людей на территории ЖК. При выявлении посторонних: попросить покинуть территорию ЖК, сопроводить постороннего к выходу, в случае необходимости сообщить в полицию или вызвать ГБР.

3. Специалист(ы) «Альт-безопасность» имеет право:

3.1. Пользоваться выделенным для него помещением, мониторами, на которых ведется трансляция камер видеонаблюдения, расположенных в ЖК и иным оборудованием, находящемся на рабочем месте;

3.2. Специалист(ы) имеют право на обеденный перерыв с 12.00 до 12.45 (подъезд №1) и с 12.45 до 13.30 (подъезд №2). Обед осуществляется посменно, в указанное время в оборудованной комнате охраны (подъезд №2)

3.3. Специалист(ы) в ночное время (с 00.00 до 6.00) имеет право на отдых, но не более 2 (двух) часов в сутки (отдых осуществляется поочередно в подъезде №2).

4. Специалисту «Альт-безопасность» запрещается:

Во время дежурства покидать пределы объекта, употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, курить, покидать пост до прибытия новой смены, применять силу при отсутствии аналогичных угроз.