

Положение об Охране многоквартирного дома

Утверждено

решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
(протокол от _____ 2021 г. № __)

Положение

Об Охране многоквартирного дома,

расположенного по адресу

город Жуковский, улица Лацкова, д.1

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Жуковский, улица Лацкова, д.1;
- Собственники – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;
- Совет – Совет Многоквартирного Дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- УО – организация, осуществляющая управление МКД.
- ОСС – Общее Собрание Собственников.

1. Общие положения

1.1. Положение об Охране многоквартирного дома принимается на основе Общего Собрания Собственников многоквартирного дома и служит для обеспечения безопасного и комфортного проживания жителей в жилом многоквартирном доме.

1.2. Положение об Охране принимается не менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

1.3. Принятие данного Положения отменяет, какие либо ранее принятые решения, связанные с реализацией обеспечения Охраны жилого многоквартирного дома.

1.4. Реализация данного Положения осуществляется руководством УК при содействии Совета дома.

2. Методы реализации Охраны

Для осуществления комфортного и безопасного проживания реализуются нижеследующие охранно-предупредительные мероприятия:

2.1. Пост Охраны

2.1.1. Для обеспечения контрольно-пропускного режима на территорию МКД, контроля порядка, наблюдения с помощью ТСО и СВН (средств видеонаблюдения) за прилегающей территорией, подъездами, лифтами жилого дома организуется работа охраны (ЧОП).

2.1.2. Полномочия, обязанности, функции и права охраны регламентируются Инструкцией (Приложение 1).

2.1.3. Положение об охране принимается на ОСС путем голосования и доводится до сведения Собственников жилого дома.

2.2. Охранное видеонаблюдение

2.2.1. С целью фиксации противоправных действий и мониторинга обстановки на территории охраняемого объекта реализуется, эксплуатируется и поддерживается в работоспособном состоянии система видеофиксации с функцией онлайн просмотра (выводится на экран на пост охраны).

2.2.2. Система охранного видеонаблюдения индивидуальна для каждого подъезда и состоит из таких элементов как камеры видеонаблюдения (не менее чем 4 шт.),

видеорегистратор, монитор, блоки питания. Данное имущество относится к Общему Имуществу Собственников.

2.2.3. Любой собственник или проживающее с ним лицо имеет неограниченный доступ к архивам видеоматериалов, и может обратиться за ним на пост охраны.

2.2.4. Лица, не являющиеся Собственниками, имеют доступ к видеоматериалам с согласия Управляющего домом или Совета дома..

2.3. Домофон

2.3.1. Для реализации автоматического пропускного контроля на входной калитке рядом с охраной устанавливается запирающее устройство и домофонное оборудование со связью "Посетитель-Пост охраны", на входных дверях в подъездах (центральный вход и черный вход) устанавливаются запирающие устройства, а также домофонное оборудование, позволяющее осуществлять видео и аудио связь «Посетитель-Квартира».

2.3.2. Запирающие устройства и домофонное оборудование (в полном составе, за исключением внутриквартирных терминалов) является Общим Имуществом Собственников.

2.4. Гражданский контроль

2.4.1. Каждый дееспособный житель дома в рамках законодательства Российской Федерации должен прилагать должные усилия для сохранения правопорядка и всеми доступными методами препятствовать совершению правонарушений.

3. Управление системами Охраны

3.1. Деятельность Охраны подотчетна Управляющему домом и Председателю Совета дома.

3.2. Охрана имеет единую должностную инструкцию и строго следуют ей.

3.3. Контроль за выполнение должностных обязанностей возлагается на Управляющего домом.

3.4. Собственники и совместно проживающие с ними лица вправе контролировать выполнения должностных инструкций охраной, но не имеют права вмешиваться в деятельность охраны иначе, чем через обращение к Управляющему домом, членам Совета Дома и (или) Председателю Совета Дома.

4. Финансирования систем Охраны

4.1. Работа охраны осуществляется на возмездной основе, в соответствии с решением ОСС путем добавления отдельной строки в квитанции.