



ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ Έδρα: ΕΝΤΙΣΟΝ 9, 153 51, Παλλήνη
Τηλ . : 210 66 16 896 – 210 66 63 714 & 210 66 63 715 Fax : 210 66 63 713
Α.Φ.Μ. : 999627480 Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
e-mail : dledison@otenet.gr

**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
"ΛΟΦΟΣ ΕΝΤΙΣΟΝ" ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Άρθρο 1^ο

1. Ο κανονισμός Ασφαλείας του συγκροτήματος περιέχει τους κανόνες, που πρέπει να εφαρμόζονται από τον πάροχο των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης, από τους συνιδιοκτήτες και από τους ενοίκους του συγκροτήματος προκειμένου να αποτρέπονται και να καταστέλλονται περιστατικά συναρτώμενα με την ασφάλεια του συγκροτήματος και των ενοίκων του.

2. Ο Κανονισμός Ασφαλείας του συγκροτήματος αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εκάστοτε συναπτομένης σύμβασης για την παροχή των υπηρεσιών ασφαλείας του συγκροτήματος.

3. Η πιστή τήρηση του παρόντος Κανονισμού αποτελεί υποχρέωση όλων των συνιδιοκτητών και των ενοίκων του συγκροτήματος δοθέντος ότι προέχον προστατευόμενο με τον παρόντα Κανονισμό αγαθό είναι η ασφάλεια των συνιδιοκτητών και των ενοίκων του συγκροτήματος, των ιδιοκτησιών τους και των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων, μερών και εγκαταστάσεων του συγκροτήματος.

4. Οι συνιδιοκτήτες και οι ένοικοι του συγκροτήματος αναγνωρίζουν την σοβαρή ανάγκη, που υπάρχει, για ασφάλεια της ζωής των ιδίων και των οικογενειών τους και για προστασία της περιουσίας τους και αποδέχονται την πιστή τήρηση του παρόντος Κανονισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΕΛΕΓΧΟΙ

Άρθρο 2^ο

Προσωπικό ασφαλείας του συγκροτήματος

1. Οι υπηρεσίες φύλαξης του συγκροτήματος ανατίθενται είτε σε πάροχο υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης, που επιλέγεται με τις διαδικασίες, που προβλέπονται από τον Κανονισμό του συγκροτήματος, είτε σε προσωπικό ασφαλείας, που προσλαμβάνεται από την συνιδιοκτησία.

2. Ο πάροχος ασφαλείας και φύλαξης και το προσωπικό, που ανήκει σ' αυτόν, ή που προσλαμβάνεται από την συνιδιοκτησία, πρέπει να πληρούν τα από τον νόμο προβλεπόμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα, να είναι κάτοχοι νομίμων αδειών παροχής τέτοιων υπηρεσιών και να είναι κατάλληλοι για την παροχή υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης.

3. Κάθε πλημμέλεια του παρόχου των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης περί την παροχή των υπηρεσιών επισύρει τις συνέπειες, που προβλέπονται από την σχετική σύμβαση και τον νόμο.

4. Σε περίπτωση πλημμελούς άσκησης των καθηκόντων του προσωπικού ασφαλείας και φύλαξης η Διαχείριση του συγκροτήματος μπορεί να ζητήσει την άμεση αντικατάσταση του υπαιτίου φύλακα, ή, αν το προσωπικό ανήκει στην συνιδιοκτησία, την άμεση απόλυση του υπαιτίου φύλακα και την αντικατάστασή του.

5. Το προσωπικό ασφαλείας συμπεριφέρεται με κοσμιότητα και ευπρέπεια προς τους συνιδιοκτήτες, τους ενοίκους, τους επισκέπτες, τους περιοίκους και τους τρίτους και επιδεικνύει ανοχή, σεβασμό και ψυχραιμία ακόμη και προς αυτούς, που συμπεριφέρονται απρεπώς.

6. Το προσωπικό ασφαλείας ενημερώνει αμέσως εγγράφως την Διαχείριση και τον Επόπτη Ασφαλείας για κάθε περιστατικό, που αντιβαίνει στους κανόνες ευπρεπούς συμπεριφοράς προς αυτό.

7. Το προσωπικό ασφαλείας και φύλαξης κατά την άσκηση των καθηκόντων του επιδεικνύει την εν τοις ιδίοις επιμέλεια και ενεργεί με γνώμονα την προστασία της ζωής, της ακεραιότητας και της περιουσίας των συνιδιοκτητών, των ενοίκων και της συνιδιοκτησίας.

Άρθρο 3^ο

Επόπτης Ασφαλείας

1. Επόπτης Ασφαλείας είναι το πρόσωπο, που ορίζεται από τον πάροχο των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης ή από την Διαχείριση, αν το προσωπικό φύλαξης ανήκει στην συνιδιοκτησία.

2. Ο Επόπτης Ασφαλείας ασκεί την εποπτεία στο προσωπικό φύλαξης, συντάσσει το καθημερινό πρόγραμμα ασφαλείας και φύλαξης, δίδει οδηγίες και κατευθύνσεις στο προσωπικό φύλαξης, επιλαμβάνεται κάθε περιστατικού σχετιζομένου με την ασφάλεια του συγκροτήματος, ελέγχει την τήρηση του παρόντος Κανονισμού και την εφαρμογή των οδηγιών του και συνεργάζεται με την Διαχείριση για την ασφάλεια του συγκροτήματος.

Άρθρο 4^ο

Φυλάκιο της κεντρικής πύλης του συγκροτήματος

1. Το φυλάκιο της κεντρικής πύλης του συγκροτήματος στελεχώνεται από φύλακα συνεχώς επί 24 ώρες, σε όλες τις ημέρες της εβδομάδας και του έτους.

2. Ο φύλακας της κεντρικής πύλης εργάζεται σε τρεις (3) διαδοχικές βάρδιες το 24ωρο διαρκείας εκάστης οκτώ (8) ωρών, που καθορίζονται από κοινού από τον πάροχο των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης και την Διαχείριση του συγκροτήματος, και, σε περίπτωση που το προσωπικό ασφαλείας ανήκει στην συνιδιοκτησία, από την Διαχείριση του συγκροτήματος.

3. Απαγορεύεται η είσοδος και η παραμονή στο φυλάκιο της κεντρικής πύλης ατόμων, που δεν ανήκουν στο προσωπικό ασφαλείας και φύλαξης, επιτρεπομένης μόνον της εισόδου και της περιορισμένης χρονικής διάρκειας παραμονής ταχυδρόμων, δικαστικών επιμελητών και του προσωπικού καθαριότητας και μόνον για την εκτέλεση εργασιών παραδόσεως εγγράφων ή επιστολών ή δεμάτων ή καθαρισμού του φυλακίου.

4. Καθήκοντα του φύλακα της κεντρικής πύλης είναι:

(α) Ο συνεχής και μεθοδικός έλεγχος των εισερχομένων και εξερχομένων οχημάτων και πεζών, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 του παρόντος Κανονισμού.

(β) Η μεθοδική και αδιάλειπτη παρακολούθηση της οθόνης ή των οθονών απεικόνισης των καμερών ασφαλείας του συγκροτήματος.

(γ) Η καταγραφή υπόπτων ή ασυνήθιστων κινήσεων, που υποπίπτουν στην αντίληψή του είτε από δική του παρατήρηση είτε από ενημέρωσή του από άλλους είτε από την απεικόνιση των καμερών ασφαλείας, και η άμεση ενημέρωση της Διαχείρισης, του Επόπτη Ασφαλείας και της αρμοδίας αρχής (αστυνομίας, δήμου, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας κλπ).

(δ) Η άμεση ανταπόκρισή του σε κλήση ανάγκης συνιδιοκτήτη ή ενοίκου ή τρίτου.

(ε) Η άμεση ενημέρωση της αστυνομικής αρχής, της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας για κάθε περιστατικό, για το οποίο απαιτείται παρέμβασή τους.

(στ) Η άμεση ενημέρωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας της για κάθε περιστατικό, για το οποίο απαιτείται παρέμβασή τους (ιδίως πυρκαγιάς, πλημμύρας, εγκλωβισμού σε ανελκυστήρα, διαρροής φυσικού αερίου ή ηλεκτρικού ρεύματος, διαρροής υδάτων, και παντός εν γένει κινδύνου).

(ζ) Η άμεση ενημέρωση της Διαχείρισης, του Επόπτη Ασφαλείας και των συνιδιοκτητών και των ενοίκων του συγκροτήματος για κάθε περιστατικό, που αφορά την ιδιοκτησία τους ή τους κοινόχρηστους χώρους ή τα κοινόχρηστα μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις του συγκροτήματος, ή που εγκυμονεί ατομικό ή κοινό κίνδυνο.

(η) Η συνεχής επαφή, μέσω ασύρματης επικοινωνίας, με την νυκτερινή περιπολία καθ' όλη τη διάρκεια των περιπολιών.

(θ) Η στενή και συνεχής συνεργασία με το προσωπικό της νυκτερινής περιπολίας, με την Διαχείριση και με τον Επόπτη Ασφαλείας για την άμεση αντιμετώπιση κάθε περιστατικού, που συνιστά παραβίαση της ασφάλειας, ή που εγκυμονεί κίνδυνο για την ασφάλεια των ενοίκων, των ιδιοκτησιών, των κοινοχρήστων χώρων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του συγκροτήματος και των περιοίκων ή που εγκυμονεί ατομικό ή κοινό κίνδυνο.

(ι) Η εξυπηρέτηση των συνιδιοκτητών και των ενοίκων ως προς την παραλαβή εγγράφων, φακέλων και δεμάτων κλπ μετά από προηγούμενη συνεννόηση μαζί τους και η τήρηση βιβλίου παράδοσης – παραλαβής των ανωτέρω.

(ια) Η καταγραφή σε ειδικό βιβλίο όλων των συμβάντων και περιστατικών κάθε βάρδιας φύλαξης και της νυκτερινής περιπολίας και η άμεση ενημέρωση της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας γι' αυτά.

(ιβ) Η τήρηση ειδικού βιβλίου με τα στοιχεία των ελεγχθέντων από τη νυκτερινή περίπολο οχημάτων και η τήρηση ειδικού βιβλίου επισκεπτών και ιδιωτικών συνεργείων.

(ιγ) Η διατήρηση της καθαριότητας του φυλακίου της κεντρικής πύλης και η διαφύλαξη των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του.

(ιδ) Η τήρηση του νόμου, του παρόντος Κανονισμού, και των εσωτερικών κανόνων ασφαλείας του παρόχου ασφαλείας και φύλαξης.

5. Ο φύλακας αντιμετωπίζει πάραυτα κάθε περιστατικό συναγερμού στο συγκρότημα ενεργώντας με το ακόλουθο πρωτόκολλο.

(α) Επιβεβαιώνει με οποιονδήποτε τρόπο το περιστατικό συναγερμού και το σημείο, στο οποίο αυτό έχει εκδηλωθεί.

(β) Ενημερώνει πάραυτα την Διαχείριση του συγκροτήματος.

(γ) Σε περίπτωση, που έχει τοποθετηθεί αυτόματο σύστημα εισόδου και εξόδου των οχημάτων και των πεζών στην κεντρική πύλη, σπεύδει αμέσως στο σημείο που έχει εκδηλωθεί ο συναγερμός και επιλαμβάνεται αυτού ενεργώντας τα δέοντα (έλεγχο της αιτίας, ενημέρωση της Διαχείρισης και των συνιδιοκτητών, κλήση αρμόδιας αρχής, κλπ).

(δ) Σε περίπτωση, που δεν έχει τοποθετηθεί στην κεντρική πύλη αυτόματο σύστημα εισόδου – εξόδου, ο φύλακας αφήνει την μπάρα ασφαλείας προσωρινά ανοικτή, σπεύδει αμέσως στο σημείο, που έχει εκδηλωθεί ο συναγερμός ή ο κίνδυνος, επιλαμβάνεται αυτού ενεργώντας τα δέοντα (έλεγχο της αιτίας, ενημέρωση της Διαχείρισης

και των συνιδιοκτητών, κλήση αρμοδίας αρχής αντιμετώπιση περιστατικού) και καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την επιστροφή στο φυλάκιο το συντομότερο δυνατόν.

Άρθρο 5^ο

Καθήκοντα νυκτερινής περιπόλου

1. Η νυκτερινή περίπολος εκτελείται καθημερινώς σε όλες τις ημέρες της εβδομάδας και του έτους από ώρα 22:00 έως ώρα 06:00 και αποτελεί συνδυασμό περιπολίας, που διενεργείται πεζή και επί οχήματος.

2. Η Διαχείριση, μετά από συνεννόηση με τον πάροχο των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης, μπορεί να παρατείνει ή να μεταβάλλει τον χρόνο της νυκτερινής περιπολίας.

3. Η νυκτερινή περιπολία εκτελείται στον περιμετρικό δρόμο, στα πρηνή του συγκροτήματος, εσωτερικά και εξωτερικά, στο εσωτερικό του συγκροτήματος, στον σταθμό βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων του συγκροτήματος, στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των κτιρίων, και στους κοινόχρηστους χώρους, πράγματα, μέρη και εγκαταστάσεις του συγκροτήματος και γενικά σε κάθε χώρο ή σημείο του συγκροτήματος ή περιμετρικώς αυτού, που πρέπει να ελέγχεται.

4. Το όχημα της νυκτερινής περιπόλου διατηρείται καθαρό και φέρει ευδιάκριτα **(i)** το σήμα και το λογότυπο του παρόχου των υπηρεσιών ασφαλείας και φύλαξης, ή, αν ανήκει στην συνιδιοκτησία, το σήμα και το λογότυπο του συγκροτήματος, και **(ii)** ενεργό φάρο χρώματος, που δεν χρησιμοποιείται από την αστυνομική αρχή ή από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

5. Η κίνηση του οχήματος εντός και εκτός του συγκροτήματος εκτελείται σε ακανόνιστα χρονικά διαστήματα και με ακανόνιστη διαδρομή, που είναι συνεχώς μεταβαλλόμενα, ώστε να είναι αδύνατη ή απολύτως δυσχερής η αποτύπωση της κίνησης και της διαδρομής της περιπόλου.

6. Όταν το όχημα περιπολίας δεν κινείται κατά τα διαστήματα μεταξύ των περιπολιών ή κατά την διάρκεια των περιπολιών, ο οδηγός – φύλακας θα σταθμεύει το όχημα σε διαφορετικό κάθε φορά σημείο της περιπολίας του (είτε αυτή γίνεται στον περιμετρικό δρόμο είτε στο εσωτερικό του συγκροτήματος είτε σε άλλον χώρο) ώστε να μπορεί να ελέγχει και να παρατηρεί με μεγαλύτερη εμβέλεια και να αυξάνει την ασφάλεια των συνιδιοκτητών και των “ευπαθών” σημείων του συγκροτήματος.

7. Ο οδηγός – φύλακας της νυκτερινής περιπόλου υποχρεούται μεταξύ των περιπολιών να ελέγχει πεζή:

α) Τον εσωτερικό κοινόχρηστο κήπο, τα εσωτερικά και τα εξωτερικά πρανή και τα ευπαθή σημεία του συγκροτήματος, όλες τις πόρτες, που ευρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος, όλες τις πόρτες των κτιρίων, κύριες και βοηθητικές, όλες τις πόρτες των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και όλες τις πόρτες εξόδου των κτιρίων και των μαιζονετών του συγκροτήματος προς τον κοινόχρηστο κήπο και προς τους εσωτερικούς δρόμους

β) Την περίφραξη του συγκροτήματος και τα “ευπαθή” σημεία της.

γ) Τις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις του συγκροτήματος και τις αποδόσεις αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες της Διαχείρισης.

δ) Τον σταθμό βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων του συγκροτήματος, την περίφραξή του, τις εγκαταστάσεις του και τις αποδόσεις αυτού, σύμφωνα με τις οδηγίες της Διαχείρισης.

ε) Τους υπόγειους χώρους στάθμευσης οχημάτων των κτιρίων.

8. Ο οδηγός – φύλακας της νυκτερινής περιπολίας ευρίσκεται σε συνεχή επαφή με τον φύλακα της κεντρικής πύλης μέσω ασύρματης επικοινωνίας και τον ενημερώνει πάραυτα για κάθε περιστατικό, που χρήζει αντιμετώπισης ή που φαίνεται ύποπτο ή ασυνήθιστο ή μη κανονικό.

9. Απαγορεύεται η στάθμευση του οχήματος στο φυλάκιο της κεντρικής πύλης και η παραμονή του οδηγού – φύλακα σ' αυτό, κατά τις ώρες της νυκτερινής περιπόλου, εκτός εάν: **α)** έχει ζητηθεί η συνδρομή του από τον φύλακα της κεντρικής πύλης για την αντιμετώπιση περιστατικού ή, **β)** χρειασθεί να αναμένει την άφιξη της αστυνομικής αρχής ή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ή άλλης αρχής και δεν υπάρχει άλλος τρόπος ενημέρωσής τους.

10. Καθήκοντα του φύλακα – οδηγού της νυκτερινής περιπόλου είναι:

(α) Η πιστή τήρηση των ανωτέρω υποχρεώσεων και των οδηγιών της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας και ο πλήρης έλεγχος, κατά τα ανωτέρω.

(β) Η άμεση αντιμετώπιση κάθε περιστατικού, που εγκυμονεί κίνδυνο για την ασφάλεια των ενοίκων, των ιδιοκτησιών, των κοινοχρήστων χώρων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του συγκροτήματος και των περιοίκων.

(γ) Η άμεση ενημέρωση του φύλακα της κεντρικής πύλης, της Διαχείρισης, του Επόπτη Ασφαλείας, της αστυνομικής αρχής, της

Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ή κάθε άλλης αρμόδιας αρχής, για κάθε περιστατικό, που υποπίπτει στην αντίληψή του και εγκυμονεί κίνδυνο για την ασφάλεια των ενοίκων, των ιδιοκτησιών, των κοινοχρήστων χώρων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του συγκροτήματος και των περιοίκων.

(δ) Η άμεση ενημέρωση του φύλακα της κεντρικής πύλης, της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας για οτιδήποτε μη κανονικό υποπίπτει στην αντίληψή του και για την μη ομαλή λειτουργία των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων.

(ε) Η άμεση μετάβασή του για έλεγχο ή για αντιμετώπιση συμβάντος στο σημείο, που θα του υποδειχθεί από τον φύλακα της πύλης ή από κλήση ανάγκης συνιδιοκτήτη ή ενοίκου.

(στ) Η καταγραφή κάθε στοιχείου ή περιστατικού, που θεωρείται ύποπτο ή ασυνήθιστο ή μη κανονικό, και η άμεση ενημέρωση γι' αυτό του φύλακα της κεντρικής πύλης, της Διαχείρισης και του Επόπτη Ασφαλείας.

(ζ) Η καταγραφή των σταθμευμένων στον περιμετρικό δρόμο οχημάτων (αριθμού κυκλοφορίας, μάρκας, χρώματος), που δεν ανήκουν σε συνιδιοκτήτες και ενοίκους ή σε επισκέπτες του συγκροτήματος, η παρακολούθησή τους ως προς το εάν παραμένουν σταθμευμένα επί μακρόν και η άμεση ενημέρωση της αστυνομικής αρχής για τα οχήματα αυτά ώστε να γίνεται απ'αυτήν έλεγχος και να διαπιστώνεται ο λόγος της στάθμευσής τους.

(η) Ο διακριτικός έλεγχος των οχημάτων, που σταματούν ή σταθμεύουν στον περιμετρικό δρόμο, και των επιβατών τους, η διερεύνηση των προθέσεων των ατόμων αυτών και η καταγραφή των

στοιχείων των οχημάτων αυτών (αριθμού κυκλοφορίας, μάρκας, χρώματος).

Άρθρο 6°

Έλεγχος εισερχομένων και εξερχομένων

1. Ο φύλακας της κεντρικής πύλης ελέγχει μεθοδικά και αποτελεσματικά την είσοδο και την έξοδο των οχημάτων και προσώπων, κατά τον έλεγχο δε αυτό εκτελεί υποχρεωτικώς τις ακόλουθες εργασίες:

1.1. Έλεγχος εισερχομένων οχημάτων συνιδιοκτητών και ενοίκων.

Ο φύλακας σταματά το εισερχόμενο όχημα πριν από την μπάρα εισόδου και ελέγχει τον αριθμό κυκλοφορίας του και, αν ανήκει σε συνιδιοκτήτη ή ένοικο, που διαθέτει θέση σταθμεύσεως στο εσωτερικό του συγκροτήματος. Ο έλεγχος αυτός γίνεται με ταχεία αντιπαραβολή του αριθμού κυκλοφορίας του οχήματος με την κατάσταση οχημάτων, που υπάρχει στο φυλάκιο.

Μετά την διακρίβωση του αριθμού κυκλοφορίας και του δικαιώματος εισόδου του οχήματος, ο φύλακας ανοίγει την μπάρα εισόδου και την πόρτα εισόδου (αν αυτή είναι κλειστή) και επιτρέπει την είσοδο του οχήματος στο εσωτερικό του συγκροτήματος.

1.2. Έλεγχος εισερχομένων οχημάτων συνιδιοκτητών και ενοίκων, που δεν έχουν στο εσωτερικό του συγκροτήματος θέση στάθμευσης.

(α) Ο φύλακας σταματά και ελέγχει το όχημα με τον ίδιο τρόπο, όπως στην παράγραφο 1.1. του παρόντος άρθρου.

Αν ο φύλακας διαπιστώσει ότι το εισερχόμενο αυτοκίνητο ανήκει σε συνιδιοκτήτη ή ένοικο, που δεν έχει θέση στάθμευσης στο εσωτερικό του συγκροτήματος, απαγορεύει την είσοδό του στο συγκροτήματος.

Η είσοδος οχήματος, που ανήκει σε συνιδιοκτήτη ή ένοικο, που δεν διαθέτει θέση στάθμευσης στο εσωτερικό του συγκροτήματος, επιτρέπεται μόνον για την αποβίβαση ή την επιβίβαση προσώπων ή για την παράδοση ή παραλαβή πραγμάτων ή για την φόρτωση ή την εκφόρτωση πραγμάτων και μόνον για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται για να γίνουν οι εργασίες αυτές, αφού προηγουμένως ο φύλακας καταγράψει τον αριθμό κυκλοφορίας του οχήματος.

- (β)** Σε περίπτωση που όχημα ανήκον σε συνιδιοκτήτη ή ένοικο, που δεν διαθέτει θέση στάθμευσης στο εσωτερικό του συγκροτήματος, εισέλθει στο εσωτερικό του συγκροτήματος με το πρόσχημα επιβίβασης ή αποβίβασης προσώπων ή παραλαβής ή παράδοσης πραγμάτων ή φόρτωσης ή εκφόρτωσης πραγμάτων και παραμείνει στο εσωτερικό του συγκροτήματος επί χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο για την εκτέλεση της συγκεκριμένης εργασίας, ο φύλακας υποχρεούται να ενημερώσει πάραυτα τον κάτοχο του οχήματος και να του ζητήσει να απομακρύνει το όχημά του και, αν αυτός δεν συμμορφωθεί, να καταγράψει το περιστατικό, και να ενημερώσει πάραυτα την Διαχείριση.

1.3. Έλεγχος εισερχομένων οχημάτων επισκεπτών, ταξί, ασθενοφόρων, σχολικών λεωφορείων, μεταφορικών μέσων.

Η είσοδος των οχημάτων αυτών επιτρέπεται μόνον εφ' όσον ο φύλακας έχει ενημερωθεί από συνιδιοκτήτη ή ένοικο για την επικείμενη είσοδο τέτοιου οχήματος στο εσωτερικό του συγκροτήματος και μόνον υπό τις προϋποθέσεις, που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου. Ο φύλακας ακολουθεί το πρωτόκολλο που περιγράφεται στη προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου, και καταγράφει τα στοιχεία του οχήματος, τα στοιχεία του επισκέπτη, την ώρα εισόδου και την ώρα εξόδου.

1.4. Έλεγχος συνεργείων

(α) Ο φύλακας ελέγχει την είσοδο και την έξοδο των συνεργείων υποστήριξης της Διαχείρισης (πρασίνου, καθαριότητας, συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κλπ), καταγράφει την ώρα εισόδου τους, τα ονοματεπώνυμα των μελών κάθε συνεργείου και επιτρέπει την είσοδό τους μόνον εάν φορούν το ανακλαστικό γιλέκο ασφαλείας.

Τα οχήματα των υποστηρικτικών συνεργείων της Διαχείρισης εισέρχονται στο εσωτερικό του συγκροτήματος μόνον για την εκτέλεση συγκεκριμένης εργασίας ή για την φόρτωση ή εκφόρτωση πραγμάτων.

(β) Οι συνιδιοκτήτες και οι ένοικοι του συγκροτήματος γνωστοποιούν στον φύλακα της κεντρικής πύλης τα στοιχεία

των συνεργείων, που θα χρησιμοποιήσουν στην ιδιοκτησία τους, τον σκοπό της επίσκεψής τους, το κτίριο και τον χώρο, που θα εργάζονται, τον χρόνο προσέλευσής τους και τον χρόνο αποχώρησής τους.

Κατά την άφιξη των συνεργείων αυτών στην πύλη του συγκροτήματος, ο φύλακας καταγράφει τα στοιχεία των μελών των συνεργείων καθώς και τα ανωτέρω στοιχεία και παραδίδει στα μέλη του συνεργείου κάρτες με την ένδειξη *“ιδιωτικό συνεργείο”*, που επιστρέφεται στον φύλακα κατά την αποχώρησή τους από το συγκρότημα.

- (γ) Η είσοδος στο εσωτερικό του συγκροτήματος των ιδιόκτητων συνεργείων επιτρέπεται μόνον υπό τις προϋποθέσεις, που προβλέπονται στην παράγραφο α' του παρόντος άρθρου. Ο φύλακας ακολουθεί το πρωτόκολλο, που περιγράφεται στην παράγραφο α' του παρόντος άρθρου.

1.5. Έλεγχος εισερχομένων πεζών

- (α) Ο φύλακας ελέγχει τα εισερχόμενα στο συγκρότημα πρόσωπα και επιτρέπει την είσοδό τους μόνον εάν αυτοί είναι συνιδιοκτήτες ή ένοικοι, απαγορευομένης ρητώς της εισόδου στο εσωτερικό του συγκροτήματος προσώπων, που δεν είναι συνιδιοκτήτες ή ένοικοι.

- (β) Η είσοδος επισκεπτών ή προσώπων, που εργάζονται στο συγκρότημα (οικιακών βοηθών κλπ), επιτρέπεται στο συγκρότημα μόνον εφόσον ο φύλακας έχει ενημερωθεί από συνιδιοκτήτη ή ένοικο για την επικείμενη είσοδό τους. Ο

φύλακας καταγράφει τα στοιχεία του επισκέπτη, του συνιδιοκτήτη ή του ενοίκου, που επισκέπτεται, την ώρα εισόδου και την ώρα εξόδου του επισκέπτη.

1.6. Έλεγχος εξερχομένων οχημάτων και πεζών

- (α)** Ο φύλακας ελέγχει τα εξερχόμενα οχήματα και τους εξερχομένους πεζούς, καταγράφει την ώρα εξόδου των οχημάτων και των πεζών, των οποίων επιτράπηκε η είσοδος στο εσωτερικό του συγκροτήματος, και παραλαμβάνει τις κάρτες των ιδιωτικών συνεργείων.
- (β)** Ο φύλακας ελέγχει επισταμένως με ευγενικό και κόσμιο τρόπο την έξοδο από την κεντρική πύλη ασυνόδευτων ανηλίκων και, σε περίπτωση που διαγνώσει ότι η έξοδος αυτή είναι επικίνδυνη για το εξερχόμενο ανήλικο ή γίνεται χωρίς την γνώση και την έγκριση των γονέων του, υποχρεούται να απαγορεύσει την έξοδό του ανηλίκου και να ενημερώσει πάραυτα την Διαχείριση και τους γονείς αυτού.
- (γ)** Η είσοδος επισκεπτών στο εσωτερικό του συγκροτήματος κατά τις νυκτερινές ώρες από 24:00 έως 06:00 θα γίνεται μόνον μετά από προηγουμένη ενημέρωση του φύλακα από τον συνιδιοκτήτη ή τον ένοικο, προς τον οποίο γίνεται η επίσκεψη, και εφ' όσον αυτός μεταβαίνει στην κεντρική πύλη, παραλαμβάνει και συνοδεύει τους επισκέπτες στην συνιδιοκτησία του και ο φύλακας ακολουθήσει το πρωτόκολλο υποδοχής επισκεπτών (καταγραφή των

στοιχείων του επισκέπτη και του εμπλεκομένου συνιδιοκτήτη ή ενοίκου, και της ώρας εισόδου).

1.7. Έλεγχος εισόδου διανομέων

- (α)** Η είσοδος διανομέων φαγητού (delivery) γίνεται μόνον μετά από άδεια του παραγγελιολήπτη συνιδιοκτήτη ή ενοίκου και αφού προηγουμένως ο φύλακας καταγράψει τα στοιχεία του διανομέως, την ώρα εισόδου του, τα στοιχεία του παραγγελιολήπτη και την ώρα εξόδου του διανομέως.
- (β)** Η είσοδος διανομέως εγγράφων (courier) γίνεται μόνον μετά από άδεια του συνιδιοκτήτη ή του ενοίκου, που είναι ο παραλήπτης των εγγράφων, και αφού προηγουμένως ο φύλακας ακολουθήσει το πρωτόκολλο, που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση, που ο παραλήπτης δεν ανευρίσκεται, ο φύλακας παραλαμβάνει μόνον το σχετικό ειδοποιητήριο υποχρεούμενος να το παραδώσει αμελλητί στον παραλήπτη.
- (γ)** Απαγορεύεται ο φύλακας να παραλαμβάνει για λογαριασμό των συνιδιοκτητών ή των ενοίκων έγγραφα ή δέματα ή άλλα πράγματα χωρίς την άδεια του δικαιούχου - παραλήπτη.

2. Οι μπάρες της εισόδου θα είναι πάντα σε οριζόντια θέση και θα ανέρχονται μόνο μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου του εισερχομένου οχήματος και αφού προηγουμένως γίνουν όλες οι απαραίτητες διατυπώσεις (καταγραφές, παράδοση κάρτας κλπ).

3. Οι μεταλλικές πόρτες της κεντρικής πύλης θα παραμένουν ανοικτές και θα κλείνουν την νύκτα από ώρα 24:00 έως 06:00 χωρίς εξαίρεση.

4. Απαγορεύεται η παραμονή στο εσωτερικό του συγκροτήματος οχήματος, για το οποίο δεν διατίθεται θέση στάθμευσης.

5. Απαγορεύεται η στάθμευση οχήματος σε θέση στάθμευσης, που ανήκει σε άλλον, εκτός αν έχει δοθεί η συγκατάθεση του δικαιούχου της θέσης.

6. Απαγορεύεται η στάση και στάθμευση οχημάτων στην είσοδο και στην έξοδο της κεντρικής πύλης, στον χώρο πριν απ' αυτήν, εσωτερικά και εξωτερικά, στον χώρο μπροστά από το minimarket στον περιμετρικό δρόμο, στα σημεία που απαγορεύεται η στάθμευση, και στα σημεία μπροστά από τους κάδους απορριμμάτων.

Ο φύλακας της κεντρικής πύλης ή/και ο φύλακας - οδηγός της νυκτερινής περιπόλου υποχρεούνται να αναζητούν πάραυτα τον ιδιοκτήτη του οχήματος και να απαιτούν την άμεση απομάκρυνση του παρανόμως σταθμευμένου οχήματος και, σε περίπτωση που αυτός δεν ανταποκρίνεται στην πρόσκλησή τους, να ενημερώνουν αμελλητί την δημοτική αστυνομία και την αστυνομική αρχή και να ζητούν την άμεση απομάκρυνση του παρανόμως σταθμευμένου οχήματος

7. Απαγορεύεται η παραμονή στις εισόδους του συγκροτήματος και στην κεντρική πύλη κατοικιδίων ζώων, αδεσπότην ή μη, η παροχή τροφής σε ζώα και η διατήρηση σκευών παροχής τροφής σε ζώα.

Ο φύλακας υποχρεούται να ενημερώνει τους συνιδιοκτήτες, τους ενοίκους και τους περιοίκους για την απαγόρευση αυτή, να απομακρύνει τα ζώα από την κεντρική πύλη και τις άλλες εισόδους και

να ειδοποιεί την αρμόδια δημοτική αρχή για την απομάκρυνση των ζώων με την προβλεπόμενη από τον νόμο διαδικασία.

Άρθρο 7^ο

Υποχρεώσεις συνιδιοκτητών και ενοίκων

- 1.** Οι συνιδιοκτήτες και οι ένοικοι υποχρεούνται:
 - (α)** Να σέβονται και να τηρούν πιστά τον παρόντα Κανονισμό ασφαλείας του συγκροτήματος αποδεχόμενοι τον γενικό κανόνα ότι αυτός θεσπίστηκε για την δική τους ασφάλεια και προστασία και ότι ασφάλεια υπάρχει μόνον όταν όλοι τηρούν τους κανόνες ασφαλείας
 - (β)** Να συνδράμουν το έργο του προσωπικού ασφαλείας και φύλαξης, και να ενημερώνουν τους φύλακες και την Διαχείριση για κάθε περιστατικό ή στοιχείο ή ένδειξη, που θεωρείται απ' αυτούς ύποπτο, ασυνήθιστο ή μη κανονικό.
 - (γ)** Να υφίστανται αφοπλιστικά και αξιοπρεπώς τους διενεργούμενους ελέγχους και να μην παρεμποδίζουν το έργο των φυλάκων με εκδηλώσεις ανυπομονησίας, αδιαφορίας και αρνητικής διάθεσης.
 - (δ)** Να λαμβάνουν οι ίδιοι τους κατά τον κοινό νοου και με βάση τα διδάγματα της κοινής πείρας μέτρα ασφαλείας των ιδίων, της οικογενείας τους και της περιουσίας τους, κατ' ελάχιστο δε να προβαίνουν στις ακόλουθες ενέργειες:
 - (i)** να κλείνουν τις πόρτες των διαμερισμάτων τους.
 - (ii)** να κλείνουν τις πόρτες των εισόδων των κτιρίων και των μαιζονετών.

- (iii)** να ελέγχουν τα πρόσωπα, που κινούνται εντός του συγκροτήματος και είναι άγνωστα σ' αυτούς.
- (iv)** να ασκούν στα παιδιά τους την προσήκουσα εποπτεία, κυρίως δε όταν αυτά κινούνται εντός του συγκροτήματος ή παίζουν σε χώρους του συγκροτήματος ή κινούνται εκτός του συγκροτήματος.
- (v)** να ασφαλίζουν τις περιουσίες τους, κατά τα προβλεπόμενα από τον Κανονισμό του συγκροτήματος.
- (vi)** να ενημερώνουν το φυλάκιο για τους επισκέπτες ή για τα συνεργεία ή για τους διανομείς, που περιμένουν, και να δίδουν όλα τα ζητούμενα από τους φύλακες στοιχεία.
- (vii)** να ενημερώνουν το φυλάκιο για τα πρόσωπα, που παραλαμβάνουν και μεταφέρουν τα παιδιά τους, και για τα σχολικά λεωφορεία, που παραλαμβάνουν τα παιδιά τους.
- (viii)** να ενημερώνουν το φυλάκιο για τις μακροχρόνιες απουσίες τους από το συγκρότημα.
- (xi)** να μην διστάζουν να ελέγχουν ύποπτα ή ασυνήθιστα περιστατικά ή άγνωστα πρόσωπα, που κινούνται στον περιμετρικό δρόμο.
- (x)** να κλείνουν με προσοχή τις μικρές εισόδους του συγκροτήματος, που χρησιμοποιούν, και να μην διαδίδουν τους κωδικούς ασφαλείας, που χρησιμοποιούν.
- (xi)** να μην αποκαλύπτουν τα εφαρμοζόμενα πρωτόκολλα ασφαλείας του συγκροτήματος.

- (xii) να καλλιεργούν πνεύμα αλληλεγγύης μεταξύ των συνιδιοκτητών και των ενοίκων γιατί αυτό διασώζει ζωές και περιουσίες.
- (γ) Να επιδεικνύουν την αλληλεγγύη τους για την αντιμετώπιση κάθε περιστατικού, που παραβιάζει την ασφάλεια του συγκροτήματος, και να παρέχουν την άμεση συνδρομή τους.
- (δ) Να κατανοούν και να συμμερίζονται την ανάγκη ασφαλείας των ιδίων και των συγκατοίκων και να προβαίνουν σε κάθε ενέργεια, που είναι απαραίτητη για την ενίσχυση του συστήματος ασφαλείας του συγκροτήματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ – ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Άρθρο 8^ο

Έκτακτη ανάγκη

1. Έκτακτη Ανάγκη είναι η κατάσταση, που δημιουργείται από ένα δυσάρεστο συμβάν και απαιτεί άμεση αντιμετώπιση.
2. Ενδεικτικά, ως συμβάντα για τις ανάγκες του παρόντος σχεδίου νοούνται:
 - ☒ Πυρκαγιά, που εκδηλώθηκε εντός του χώρου του συγκροτήματος ή σε γειτονική περιοχή με αυτόν.
 - Απρόβλεπτα φυσικά φαινόμενα, που εγκυμονούν κινδύνους, όπως σεισμός, κατολισθήσεις κλπ.
 - Ακραίες καιρικές συνθήκες, που μπορεί να δημιουργήσουν επικίνδυνες καταστάσεις στο συγκρότημα, π.χ. καταιγίδα, πλημμύρα, κ.α.

- Τεχνικά προβλήματα, που εγκυμονούν κοινό κίνδυνο (λ.χ. διαρροή νερού, διαρροή φυσικού αερίου, διαρροή ηλεκτρικού ρεύματος κλπ).
- Ατυχήματα που μπορούν να προκαλέσουν σοβαρό τραυματισμό σε κατοίκους του συγκροτήματος ή αιφνίδια σοβαρά προβλήματα υγείας που απαιτούν την άμεση παροχή πρώτων βοηθειών (καρδιακό επεισόδιο, πνιγμός, αλλεργικό shock κ.λπ.).

Άρθρο 9^ο

Οργάνωση Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης

1. Για την άμεση αντιμετώπιση περιστατικού έκτακτης ανάγκης συγκροτείται με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής μετά από γνωμοδότηση του 17-μελούς Συμβουλίου, Ομάδα Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π), η οποία στελεχώνεται από εθελοντές συνιδιοκτήτες και ενοίκους του συγκροτήματος.

2. Σκοπός της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π) είναι:

α) Η εκπόνηση και εφαρμογή σχεδίων αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης.

β) Η ενημέρωση και η διαρκής εκπαίδευση τόσο των μελών της Ο.Π.Π. όσο και των υπολοίπων συγκατοίκων του συγκροτήματος στην εφαρμογή και υλοποίηση των σχεδίων αυτών.

γ) Η οργάνωση ενημερωτικών συναντήσεων με αρμοδίους φορείς (π.χ. Πυροσβεστική, ΟΑΣΠ, ΕΚΑΒ).

δ) Η διενέργεια ασκήσεων ετοιμότητας και εφαρμογής των σχεδίων έκτακτης ανάγκης από τα μέλη της Ο.Π.Π. αλλά και από τους υπολοίπους συγκατοίκους του συγκροτήματος.

ε) Ο έλεγχος, σε συνεργασία με την Διαχειριστική Επιτροπή, της καλής λειτουργίας και συντήρησης των υλικοτεχνικών μέσων και υποδομών αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης καθώς και η υποβολή προτάσεων προς την Διαχειριστική Επιτροπή για τον εκσυγχρονισμό τους μετά από σχετικές εισηγήσεις ειδικών ή αρμοδίων αρχών.

στ) Η ευαισθητοποίηση όλων των συγκατοίκων του συγκροτήματος και ιδιαίτερα των παιδιών στις αρχές του εθελοντισμού και της ενεργού συμμετοχής στην Ο.Π.Π. με διαλέξεις, δρώμενα, διανομή εντύπων, οργάνωση παιδικών εκδηλώσεων κ.λπ.

3. Η Ομάδα Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.) αποτελείται από:

α) Την Ομάδα Άμεσης Βοήθειας (ΟΜ.Α.Β.)

β) Την Ομάδα Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών (ΟΜ.Α.Ε.Α.)

4. Η Ο.Π.Π. συντονίζεται από πενταμελή Επιτροπή, η οποία αποτελείται από τον Υπεύθυνο Πολιτικής Προστασίας, δύο (2) αναπληρωτές του και δύο (2) μέλη, και ορίζεται με 2ετή θητεία με κοινή απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής και του 17μελούς Συμβουλίου.

5. Ομάδα Άμεσης Βοήθειας (ΟΜ.Α.Β.)

5.1. Η ομάδα αυτή στελεχώνεται από εθελοντές συγκατοίκους γιατρούς ή και άλλους επαγγελματίες υγείας , καθώς και από άτομα, που έχουν λάβει ανάλογη εκπαίδευση ή που επιθυμούν να εκπαιδευθούν σχετικά.

5.2. Σκοπός της ΟΜ.Α.Β. είναι η παροχή υπηρεσιών Πρώτων Βοηθειών σε συγκατοίκους, που έχουν υποστεί τραυματισμό μετά από ατύχημα ή που έχουν παρουσιάσει αιφνίδιο πρόβλημα υγείας (π.χ. καρδιακό επεισόδιο , πνιγμό , shock κ.λπ.)

6. Ομάδα Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών (ΟΜ.Α.Ε.Α.)

6.1. Η ομάδα αυτή στελεχώνεται από εθελοντές συνιδιοκτήτες ή ενοίκους του συγκροτήματος, και από όλα τα μέλη του 17μελούς συμβουλίου έτσι ώστε, εκτός των γενικών αρχών αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης του συγκροτήματος, να συνυπάρχει και εξειδικευμένη εκπαίδευση, ενημέρωση και εφαρμογή του σχεδίου αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης ανάλογα και με τις ιδιαιτερότητες κάθε κτιρίου.

6.2. Σκοπός της ΟΜ.Α.Ε.Α. είναι η εκπόνηση και εφαρμογή σχεδίων αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης, καθώς και η οργάνωση, συνεχής ενημέρωση και εκπαίδευση των μελών της και των συγκατοίκων του συγκροτήματος και η πιστή εφαρμογή των σχεδίων αυτών σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

Άρθρο 10^ο

Σχέδιο Δράσης Ομάδας Άμεσης Βοήθειας

1. Αναλόγως της βαρύτητας του τραυματία ή του πάσχοντος καλείται το ΕΚΑΒ στο τηλέφωνο 166.

2. Ενημερώνεται ο φύλακας της κεντρικής πύλης για το περιστατικό και το ακριβές σημείο, που βρίσκεται ο πάσχων.

3. Ο φύλακας της κεντρικής πύλης ενημερώνει αμέσως την Ομάδα Άμεσης Βοήθειας (ΟΜ.Α.Β.) με την χρήση του ειδικού κινητού τηλεφώνου (μέσω SMS και τηλεφωνικώς) και την καθοδηγεί με ακρίβεια στο σημείο του συμβάντος.

4. Ο φύλακας της κεντρικής πύλης παραλαμβάνει από τον ειδικά διαμορφωμένο χώρο του φυλακίου της κεντρικής πύλης τον απαραίτητο εξοπλισμό και υλικό Πρώτων Βοηθειών (απινιδωτή, φιάλη Ο₂, φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) και σπεύδει ταχέως στο σημείο, που βρίσκεται ο

πάσχων για να το παραδώσει στα μέλη της Ομάδας Άμεσης Βοήθειας (ΟΜ.Α.Β.).

5. Κατά την διάρκεια της ολιγόλεπτης απουσίας του φύλακα από την κεντρική πύλη, αυτή παραμένει ανοικτή προκειμένου να διέλθει το ασθενοφόρο του ΕΚΑΒ κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 παρ. 5 περ. γ' και δ' του παρόντος Κανονισμού.

6. Στο σημείο του συμβάντος την ευθύνη και τον συντονισμό έχουν μόνο τα μέλη της Ομάδας Άμεσης Βοήθειας (ΟΜ.Α.Β.), οι δε παρευρισκόμενοι υπακούουν πιστά στις εντολές τους και διευκολύνουν το έργο τους.

7. Σε ορισμένες περιπτώσεις, κάθε λεπτό, που περνά, μπορεί να αποβεί μοιραίο για την ζωή κάποιου συνανθρώπου μας.

Άρθρο 11^ο

Σχέδιο Δράσης Ομάδας Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών

1. Σε κάθε περιστατικό έκτακτης ανάγκης ορίζεται ένας Συντονιστής από την Επιτροπή Πολιτικής Προστασίας.

2. Αναλόγως της έκτασης του εκτάκτου περιστατικού, ο Συντονιστής ορίζει από τα μέλη της Ομάδας Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών (ΟΜ.Α.Ε.Α.) ομαδάρχες, οι οποίοι μετά από συνεννόηση μαζί του, καθορίζουν τα πεδία ευθύνης των ομάδων τους και αναθέτουν καθήκοντα στα μέλη των ομάδων αυτών.

3. Κάθε συνιδιοκτήτης ή ένοικος, που αντιλαμβάνεται την εκδήλωση κάποιου εκτάκτου συμβάντος, οφείλει να ειδοποιεί αμέσως την αρμόδια υπηρεσία (π.χ. Πυροσβεστική), τον φύλακα της κεντρικής πύλης και την Διαχείριση του συγκροτήματος.

4. Ο φύλακας της κεντρικής πύλης οφείλει μετά την ενημέρωση του για κάθε περιστατικό έκτακτης ανάγκης:

α) Να εξακριβώνει, αν έχει ειδοποιηθεί η αρμόδια για την περίπτωση Αρχή, και, αν όχι, να ειδοποιεί άμεσα την αρμόδια αρχή,

β) Να ενημερώνει άμεσα με την χρήση της ειδικής συσκευής κινητής τηλεφωνίας (μέσω SMS και τηλεφωνικώς) τους υπευθύνους και τα μέλη της ομάδος Πολίτικης Προστασίας,

γ) Να επικοινωνεί με την Διαχείριση του συγκροτήματος, και

δ) Να σπεύδει άμεσα στο σημείο, που εξελίσσεται το έκτακτο συμβάν

5. Ο Συντονιστής και οι Ομαδάρχες φέρουν ειδικά διακριτικά (π.χ. έγχρωμο περιβραχιόνιο, γιλέκο), η δε επικοινωνία μεταξύ τους γίνεται μέσω ασυρμάτων συσκευών.

6. Σημείο συγκέντρωσης των μελών της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης ορίζονται η πλατεία και το σιντριβάνι στο πέταλο του συγκροτήματος.

7. Σημεία συγκέντρωσης των κατοίκων του συγκροτήματος σε περίπτωση εκκένωσης των κτιρίων ορίζονται:

α) Η πλατεία και το σιντριβάνι της κεντρικής πύλης.

β) Η πλατεία και το σιντριβάνι στο πέταλο του συγκροτήματος.

γ) Ο ανοικτός χώρος, που βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Γ14 του συγκροτήματος.

δ) Οι χώροι στάθμευσης, που βρίσκονται στον περιμετρικό δρόμο μπροστά από τα κτίρια Α7-Α8 και Α13-Α14.

ε) Σε κάθε περίπτωση, που απαιτείται συγκέντρωση σε κλειστό χώρο, ως χώρος συγκέντρωσης ορίζεται η αίθουσα του Health Club

8. Για την άμεση επικοινωνία και ενημέρωση των αρμοδίων καθώς και των αρχών και υπηρεσιών επέμβασης επιβάλλεται να υπάρχουν αναρτημένες καταστάσεις με τα τηλέφωνα έκτακτης ανάγκης (Άμεσης Δράσης, Αστυνομικού Τμήματος περιοχής, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, ΕΚΑΒ κ.λπ.) σε ευδιάκριτες θέσεις στο γραφείο Διαχείρισης, στο φυλάκιο της κεντρικής πύλης, στο Health Club, στους πίνακες ανακοινώσεων των κτιρίων κ.λπ.

Άρθρο 12^ο

Σχέδιο Αντιμετώπισης Πυρκαγιών

1. Ο συνιδιοκτήτης ή ο ένοικος, που αντιλαμβάνεται την εκδήλωση πυρκαγιάς εντός του συγκροτήματος ή περιμετρικώς αυτού ή εγγύς του συγκροτήματος, υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως: **α)** την Πυροσβεστική Υπηρεσία **β)** τον φύλακα της κεντρικής πύλης, **γ)** την Διαχείριση, **δ)** τον υπεύθυνο της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.)

2. Η Ομάδα Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Α.Ε.Α.) μαζί με τους εκπροσώπους των κτιρίων αναλαμβάνουν: **α)** την ενημέρωση των συνιδιοκτητών και των ενοίκων για τα σχέδια αντιμετώπισης πυρκαγιάς, **β)** την εφαρμογή του σχεδίου αντιμετώπισης πυρκαγιάς στα κτίρια και στις μεζονέτες, **γ)** την συμμετοχή τους σε όλες τις ενημερωτικές συναντήσεις με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, **δ)** την οργάνωση ασκήσεων αντιμετώπισης πυρκαγιών με τον συντονισμό της Διαχείρισης του συγκροτήματος.

3. Με μέριμνα της Διαχείρισης του συγκροτήματος και της συνδρομής της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π) και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας οργανώνεται μια φορά τον χρόνο άσκηση αντιμετώπισης πυρκαγιάς με την συμμετοχή όλων των συνιδιοκτητών,

των ενοίκων και των οικογενειών τους, στην οποία όλοι εκπαιδεύονται στα διαθέσιμα μέσα πυρόσβεσης, στον τρόπο χρήσης τους, στους τρόπους προφύλαξης κλπ.

4. Με μέριμνα της Διαχείρισης του συγκροτήματος και της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π), προγραμματίζονται ομάδες επιφυλακής σε εβδομαδιαία βάση, ιδίως δε κατά την καλοκαιρινή περίοδο.

5. Με μέριμνα της Διαχείρισης του συγκροτήματος και της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.) γίνεται επιθεώρηση κατά τους μήνες Απρίλιο – Μάιο των μέσων πυρόσβεσης του συγκροτήματος και αντικαθίστανται όσα φέρουν φθορές.

6. Με μέριμνα της Διαχείρισης του συγκροτήματος γίνεται μέχρι το τέλος Ιουνίου κάθε έτους ή και ενωρίτερα ή όποτε χρειάζεται αποψίλωση της βλάστησης στους χώρους εντός του οικισμού, στα εξωτερικά πρανή του συγκροτήματος και στους χώρους, που γειτνιάζουν με το συγκρότημα.

7. Με μέριμνα της Διαχείρισης του συγκροτήματος απομακρύνονται τα απορρίμματα, που μπορεί να ευρίσκονται στους χώρους πρασίνου περιμετρικώς του οικισμού και που μπορεί να αποτελέσουν εστία ανάφλεξης ή μετάδοσης πυρκαγιάς. Για τους ίδιους λόγους απομακρύνονται άμεσα διάφορα αντικείμενα (έπιπλα, κούτες, ντουλάπες, καυσόξυλα κ.λπ.) από όλους τους υπογείους χώρους στάθμευσης και τους κοινοχρήστους χώρους των κτιρίων.

Άρθρο 13^ο

Καταπολέμηση πυρκαγιών

1. Οι πυρκαγιές χαρακτηρίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

α) Κατηγορία Α: Πυρκαγιές, που προέρχονται από την καύση στερεών υλικών, οργανικής συνήθως σύνθεσης, στις οποίες η ανάφλεξη λαμβάνει χώρα κανονικά με σχηματισμό "τεφροανθράκων" (ξύλο, χαρτί, άχυρο, υφάσματα, διάφορα πλαστικά κ.λπ.)

β) Κατηγορία Β: Πυρκαγιές, που προέρχονται από υγρά καύσιμα ή υγροποιημένα αέρια (π.χ. αιθέρας, οινόπνευμα, βενζίνη, λάδια, λίπη κ.ά).

γ) Κατηγορία C: Πυρκαγιές, που προέρχονται από αέρια καύσιμα (μεθάνιο, προπάνιο, βουτάνιο, ασετιλίνη, υδρογόνο κ.λπ.)

δ) Κατηγορία D: Πυρκαγιές, που οφείλονται στην καύση μετάλλων (νατρίου, καλίου, μαγνησίου, τιτανίου κ.λπ.)

ε) Κατηγορία E: Πυρκαγιές, που προέρχονται από καύσιμα των προηγούμενων κατηγοριών (Α, Β, C, D) πάνω ή κοντά σε ηλεκτρικές συσκευές ή εγκαταστάσεις, που βρίσκονται υπό τάση.

2. Ως υλικά κατάσβεσης πυρκαγιάς χρησιμοποιούνται:

α) Το νερό,

β) Οι χημικές ή ξηρές σκόνες κατάσβεσης,

γ) Οι αφροί κατάσβεσης,

δ) Τα ειδικά οξυγονούχα υγρά και αέρια (Halon).

3. Παρατίθεται κατωτέρω πίνακας καταλληλότητας των πυροσβεστήρων:

	CO₂	Κόνεως	Αφρού	Νερού	Αλογονικό
Πυρκαγιά Α	Μικροφωτιές	Μικροφωτιές	Καταπνίγουν και υγραίνουν	Υγραίνουν και αποκλείουν αυτανάφλεξη	Μικροφωτιές
Πυρκαγιά Β, C	CO ₂ διώχνει O ₂	Πνίγει την φωτιά	Επιπλέει, πνίγει την	Εξαπλώνει τη φωτιά (!)	Αποπνίγει

			φωτιά		
Πυρκαγιά Ε	CO2 μη αγωγίμο	Μη αγωγήμη	Αφρός αγωγίμος	Αφρός αγωγίμος	Υγρό/αέριο μη αγωγίμο

4. Η σωστή χρήση του κατάλληλου μέσου από εκπαιδευμένο προσωπικό και με την βοήθεια του προβλεπόμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού, αρκεί για τη καταστολή των πυρκαγιών, εφόσον η επέμβαση γίνει έγκαιρα.

Άρθρο 14^ο

Κανόνες κατά την κατάσβεση πυρκαγιάς

Βασικός κανόνας για την κατάσβεση οποιασδήποτε πυρκαγιάς είναι η γνώση ότι αυτή πρέπει να αντιμετωπισθεί έγκαιρα, και να μην επεκταθεί.

A) Αντιμέτωπιση πυρκαγιάς εξωτερικά του συγκροτήματος

- 1.** Ενημερώνεται αμέσως η Πυροσβεστική Υπηρεσία στο τηλέφωνο 199.
- 2.** Ενημερώνεται αμέσως ο φύλακας της κεντρικής πύλης.
- 3.** Ενημερώνεται αμέσως η Διαχείριση και η Ομάδα Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.).
- 4.** Ο συντονιστής της Ομάδας Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Ε.Α.) ενημερώνει την ΕΠΑ Αττικής για την αναγκαιότητα άμεσης διακοπής της παροχής φυσικού αερίου στο συγκρότημα λόγω πυρκαγιάς.
- 5.** Γίνεται αμέσως συνάντηση των μελών της Ομάδας Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Ε.Α.) στο προκαθορισμένο σημείο συγκέντρωσης (σιντριβάνι στο πέταλο του συγκροτήματος).

6. Ο συντονιστής της Ομάδας Αντιμετώπισης Εκτάκτου Ανάγκης (ΟΜ.Α.Ε.Α.) ορίζει τους ομαδάρχες, οι οποίοι φροντίζουν για την διανομή στα μέλη των ομάδων ευθύνης τους εργαλείων (φτυαριών, αξινών κ.λ.π.), που βρίσκονται αποθηκευμένα σε προκαθορισμένα σημεία (γραφείο Διαχείρισης, φυλάκιο, χώρο γεννήτριας, αντλιοστάσιο).

7. Ο συντονιστής ορίζει από τα μέλη της Ομάδας Αντιμετώπισης Εκτάκτου Ανάγκης (ΟΜ.Α.Ε.Α.) την Ομάδα Υποστήριξης, η οποία έχει την ευθύνη από τον χώρο των δεξαμενών και του αντλιοστασίου να παρέχει σταθερή πίεση στο σύστημα πυρόσβεσης. Η Ομάδα Υποστήριξης ευρίσκεται σε συνεχή επαφή με τον συντονιστή της ΟΜ.Α.Ε.Α. μέσω ασυρμάτου επικοινωνίας.

8. Ο συντονιστής μαζί με τους ομαδάρχες καθορίζουν τα πεδία ευθύνης των ομάδων και αναθέτουν καθήκοντα στα μέλη τους.

9. Οι ομαδάρχες, εφόσον χρειαστεί, δίνουν συγκεκριμένες οδηγίες ασφαλείας σε όσους κατοίκους, επισκέπτες και υπαλλήλους συνεργείων εμφανιστούν στο χώρο συγκέντρωσης και δεν συμμετέχουν στην Ομάδα Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Α.Ε.Α.).

10. Απαγορεύεται ρητώς η χρήση των πυροσβεστικών μέσων χωρίς την πρότερη αντίστοιχη εντολή από τους ομαδάρχες προκειμένου η πίεση του συστήματος να επαρκεί για την κατάσβεση.

11. Δεν μεταβαίνει κανείς χωρίς προηγουμένη εντολή από τους ομαδάρχες σε πυροσβεστική φωλιά, ούτε θέτει καμία από αυτές σε λειτουργία. Θα πρέπει όλη η διαδικασία να είναι συντονισμένη προκειμένου η πίεση του συστήματος να επαρκεί για την κατάσβεση. Ο συντονισμός επιτυγχάνεται με την συνεχή ασύρματη επικοινωνία μεταξύ του επικεφαλής της Ομάδας Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης

(ΟΜ.Α.Ε.Α.) και της Ομάδας Υποστήριξης, που βρίσκεται στο χώρο του αντλιοστασίου και των δεξαμενών.

12. Στην προσπάθεια κατάσβεσης πυρκαγιάς, που έχει εκδηλωθεί σε υπαίθριο χώρο, τα άτομα, που εμπλέκονται στην κατάσβεση, στέκονται με την πλάτη στην κατεύθυνση του άνεμου

13. Για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς εξωτερικά του συγκροτήματος, προτεραιότητα στη χρήση θα έχουν οι φωλιές, που βρίσκονται:

α) Εξωτερικά του υπογείου χώρου στάθμευσης των κτιρίων Α7-Α10.

β) Εξωτερικά του υπόγειου χώρου στάθμευσης των κτιρίων Α11-Α14.

γ) Εξωτερικά των γραφείων της Διαχείρισης μεταξύ των κτιρίων Α1-Α11.

δ) Εξωτερικά του αντλιοστασίου απέναντι από την μεζονέτα Γ13, παραπλεύρως του Health Club.

Οι παραπάνω φωλιές διαθέτουν σωλήνα 20 μέτρων (κλειδιά των λουκέτων των φωλεών υπάρχουν στο φυλάκιο και στην Διαχείριση). Προεκτάσεις μήκους 20-30 μέτρων υπάρχουν στο φυλάκιο και στο γκαράζ των κτιρίων Α7-Α10. Ιδιαίτερης προσοχής χρήζει το ξετύλιγμα της μάνικας καθώς η μη ενδεδειγμένη χρήση δύναται να επιφέρει μεγαλύτερα προβλήματα στην κατάσβεση.

14. Στα γκαράζ Α7-Α10 και Α11-Α14 βρίσκονται τοποθετημένοι στην πρώτη κολώνα μπροστά στην είσοδό τους πυροσβεστικοί σταθμοί, που περιέχουν: αξίνα, τσάπα, τσεκούρι, αντιπυρική κουβέρτα, κράνος, φακό, μπαταρίες, μάσκα με φίλτρο προστασίας.

15. Για την διευκόλυνση του συνεργείου πυρόσβεσης, οι κάτοικοι, που σταθμεύουν στις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και στις θέσεις επισκεπτών, υποχρεούνται να απομακρύνουν τα οχήματά τους αμέσως.

16 Όσοι δεν λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία κατάσβεσης, δεν πρέπει να κινούνται άσκοπα στους χώρους δράσης. Ειδικότερα, άτομα με ειδικές ανάγκες, με προβλήματα υγείας, ηλικιωμένοι και παιδιά θα πρέπει, να απομακρυνθούν αμέσως από τους χώρους δράσης.

B) Αντιμετώπιση πυρκαγιάς εσωτερικά σε κτίριο του συγκροτήματος

1. Ενημερώνεται αμέσως η Πυροσβεστική Υπηρεσία στο τηλέφωνο 199.

2. Ενημερώνεται αμέσως ο φύλακα της Κεντρικής Πύλης.

3. Ενημερώνεται αμέσως η Διαχείριση και η Ομάδα Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.).

4. Εκκενώνεται αμέσως το κτίριο χρησιμοποιώντας τις σκάλες και όχι το ασανσέρ.

5. Ο Συντονιστής της Ομάδας Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Ε.Α.) ενημερώνει την ΕΠΑ Αττικής για την αναγκαιότητα άμεσης διακοπής της παροχής φυσικού αερίου στο συγκρότημα λόγω πυρκαγιάς

6. Ελέγχεται ότι ο ανελκυστήρας είναι άδειος και, εφόσον είναι δυνατή η πρόσβαση στο χώρο των αποθηκών, κλείνουν ο γενικός διακόπτης του ηλεκτρικού ρεύματος, που βρίσκεται στον κοινόχρηστο πίνακα του κτιρίου, και οι παροχές φυσικού αερίου, που βρίσκονται στις ράμπες των υπογείων χώρων στάθμευσης.

7. Χρησιμοποιούνται τα ενεργητικά μέσα πυρόσβεσης μόνον από πρόσωπα που έχουν εκπαιδευτεί στη χρήση τους και αφού προηγουμένως έχει κλείσει το ηλεκτρικό ρεύμα.

8. Σε περίπτωση που η πυρκαγιά πλησιάζει σε υλικά επικίνδυνα για έκρηξη (π.χ. καύσιμα), δεν επιχειρείται προσπάθεια κατάσβεσης αλλά όλοι διαφεύγουν και προσπαθούν να βρουν σημείο κάλυψης.

9. Στην προσπάθεια κατάσβεσης πυρκαγιάς σε κλειστό χώρο τοποθετούμε το σώμα μας με τέτοιο τρόπο ώστε στην πλάτη μας να βρίσκεται η έξοδος κίνδυνου ή ο διάδρομος διαφυγής από τον χώρο.

10. Σε κάθε χώρο στάθμευσης υπάρχουν πυροσβεστικές φωλιές, που περιέχουν σωλήνες 20 μέτρων τυλιγμένα σε ανέμη. Επιπλέον, στους υπογείους χώρους σταθμεύσεως υπάρχουν πυροσβεστήρες ABC 6 κιλών. Δίπλα από τις πυροσβεστικές φωλιές υπάρχουν μεταλλικά κουτιά, που περιέχουν ανταλλακτικά sprinklers και κλειδί αντικατάστασης. Σε κάθε όροφο υπάρχει φορητός πυροσβεστήρας ABC 6 κιλών.

Άρθρο 15^ο

Χρήση πυροσβεστήρων

- 1.** Αφαιρούμε την ασφάλεια του πυροσβεστήρα.
- 2.** Στοχεύουμε στην εστία της φωτιάς, αξιοποιώντας κάθε δευτερόλεπτο της λειτουργίας του και κάθε γραμμάριο των πυροσβεστικών ουσιών
- 3.** Πιέζουμε την χειρολαβή, κρατώντας θέση σε απόσταση ασφαλείας.
- 4.** Η εκτόξευση κατευθύνεται προς την εστία της φωτιάς και με παλινδρομικές κινήσεις προσπαθούμε να την ψύξουμε σε όλη της την έκταση ή να την καλύψουμε τελείως.
- 5.** Δεν ψεκάζουμε τις φλόγες αλλά την βάση της φωτιάς.
- 6.** Σαρώνουμε την φλεγόμενη περιοχή.
- 7.** Παραμένουμε και βεβαιωνόμαστε ότι έχει ολοκληρωθεί η κατάσβεση.

Άρθρο 16^ο

Σχέδιο Αντιμετώπισης Σεισμού

1. Αμέσως μετά από σεισμική δόνηση, τα μέλη της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π) σπεύδουν στο προκαθορισμένο σημείο συγκέντρωσης (σιντριβάνι στο πέταλο του συγκροτήματος).

2. Από τον Συντονιστή δημιουργούνται ομάδες, ορίζονται οι ομαδάρχες τους και καθορίζονται τα πεδία ευθύνης και δράσης κάθε ομάδας.

3. Τα μέλη των ομάδων παρέχουν πρώτες βοήθειες σε τυχόν τραυματίες και ξεκινούν αμέσως σε διαδικασίες για τον πιθανό απεγκλωβισμό ατόμων.

4. Ο Συντονιστής φροντίζει για την άμεση διακοπή παροχής φυσικού αερίου στο συγκρότημα (επικοινωνία με την ΕΠΑ Αττικής), την κατάσβεση πιθανής πυρκαγιάς και την αντιμετώπιση διαρροής ηλεκτρικού ρεύματος (πεσμένα ηλεκτρικά σώματα ή καλώδια).

5. Ο εκπρόσωπος κάθε κτιρίου οφείλει να δώσει στο Συντονιστή της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.) σαφή εικόνα για την κατάσταση που επικρατεί στο κτίριο, το οποίο εκπροσωπεί, και να διευκολύνει το έργο των ομάδων διάσωσης.

6. Εφαρμόζεται σχέδιο εκκένωσης των κτιρίων και συγκέντρωσης των κατοίκων σε προκαθορισμένους χώρους. Κατά την εκκένωση απαγορεύεται η χρήση του ανελκυστήρα. Στους χώρους συγκέντρωσης γίνεται αμέσως καταμέτρηση των κατοίκων και διαπιστώνονται τυχόν απόντες.

7. Κατά τη διάρκεια της σεισμικής δόνησης καταφεύγουμε αμέσως κάτω από ένα γραφείο ή από ένα πολύ γερό τραπέζι, στεκόμαστε μακριά από παράθυρα, βιβλιοθήκες, μεγάλους καθρέπτες και άλλα βαριά αντικείμενα, που μπορεί να πέσουν, προσέχουμε τους σοβάδες και τα διάφορα αντικείμενα της οροφής (γύψινες διακοσμήσεις κ.ά), και παραμένουμε καλυμμένοι μέχρι να σταματήσει η δόνηση. Εάν το έπιπλο, που μας προστατεύει, μετακινηθεί, ακολουθούμε το έπιπλο κατά την μετακίνησή του.

8. Εάν βρισκόμαστε στην κουζίνα, φεύγουμε μακριά από το ψυγείο, τον φούρνο και τα ντουλάπια, που βρίσκονται ψηλά.

9. Εάν βρισκόμαστε σε εξωτερικό χώρο, απομακρυνόμαστε από δέντρα, πινακίδες, κτίρια, ηλεκτρικά καλώδια και κολώνες.

10. Εάν βαδίζουμε κοντά σε κτίρια, απομακρυνόμαστε από αυτά ή καταφεύγουμε σε στεγασμένο χώρο για να προστατευθούμε από τα διάφορα αντικείμενα, που μπορούν να πέσουν, όπως κεραμίδια, γυαλιά, σοβάδες, κ.ά.

11. Εάν είναι δυνατόν, κλείνουμε τους διακόπτες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου του διαμερισμάτος μας.

12. Μετά τον σεισμό τα μέλη των ομάδων διάσωσης είναι προετοιμασμένα για μετασεισμούς. Παραμένουν ήρεμα και καθησυχάζουν τους άλλους, προσπαθώντας να αποτρέψουν την επικράτηση συνθηκών πανικού.

Άρθρο 17^ο

Σχέδιο Αντιμετώπισης Χιονόπτωσης

1. Με εντολή του Υπευθύνου Πολιτικής Προστασίας και σε συνεργασία με την Διαχείριση, ειδοποιούνται τα μέλη της Ομάδας

Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης (ΟΜ.Α.Ε.Α.) να μεταβούν στο χώρο συγκέντρωσης (σιντριβάνι στο πέταλο του συγκροτήματος)

2. Δημιουργούνται ομάδες, ορίζονται οι ομαδάρχες και καθορίζονται τα πεδία ευθύνης και δράσης κάθε ομάδας.

3. Οι ομαδάρχες φροντίζουν για την διανομή στα μέλη των ομάδων εργαλείων (φτυαριών, σκουπών κ.λ.π.), που βρίσκονται αποθηκευμένα σε προκαθορισμένα σημεία του συγκροτήματος.

4. Ο συντονιστής της Ο.Π.Π μαζί με τον υπεύθυνο της Διαχείρισης κατευθύνει τους υπαλλήλους των συνεργείων και τους τεχνικούς του συγκροτήματος, όπου κρίνεται απαραίτητο.

5. Με μέριμνα της Διαχείρισης καλείται εκχιονιστικό μηχάνημα για την διάνοιξη της Κεντρικής Πύλης, του περιμετρικού δρόμου και του εσωτερικού οδικού δικτύου.

6. Οι ομάδες με τις οδηγίες των ομαδαρχών απομακρύνουν το χιόνι και διασκορπίζουν αλάτι στις εισόδους των χώρων στάθμευσης, στις εισόδους και τα εξωτερικά κλιμακοστάσια των κτιρίων.

7. Με μέριμνα της Διαχείρισης και της Ο.Π.Π. κατανέμονται και αποθηκεύονται σάκοι άλατος σε προκαθορισμένα σημεία του συγκροτήματος (στις εισόδους και αποθήκες των υπογείων, κεντρικής πύλης, Γραφείου Διαχείρισης, Health Club) για χρήση σε πιθανή χιονόπτωση.

8. Με την συνδρομή τεχνικού του συγκροτήματος εντοπίζονται και επιδιορθώνονται, όπου είναι δυνατόν, τυχόν βλάβες του δικτύου ύδρευσης, ηλεκτροδότησης κ.λ.π.

9. Εφίσταται η προσοχή συγκατοίκων, πεζών, και οδηγών για επικίνδυνα σημεία ολισθηρότητας και σημαίνονται τα σημεία αυτά με ειδική σήμανση.

Άρθρο 18^ο

Σχέδιο Αντιμετώπισης Πλημμύρας

1. Ο Υπεύθυνος Πολιτικής Προστασίας, σε συνεργασία με την Διαχείριση του συγκροτήματος, ενημερώνει την Πυροσβεστική Υπηρεσία και τις Αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου.

2. Ενημερώνονται και συγκεντρώνονται στον προκαθορισμένο χώρο τα μέλη της Ομάδας Πολιτικής Προστασίας (Ο.Π.Π.).

3. Καλούνται να παρουσιαστούν αμέσως οι υπάλληλοι και οι τεχνικοί των συνεργείων του συγκροτήματος για να συνδράμουν στην αντιμετώπιση της πλημμύρας.

4. Απομακρύνεται από τον τόπο της πλημμύρας καθένας, που χρήζει βοήθειας και δεν μπορεί να συνδράμει στο έργο της αντιμετώπισης της πλημμύρας. Η συγκέντρωση γίνεται στο ψηλότερο σημείο της περιοχής ή, αν η πλημμύρα γίνεται σε κτίριο, στο ψηλότερο σημείο του κτιρίου.

5. Προσπαθούμε να εντοπίσουμε την πηγή της πλημμύρας και, αν μπορούμε, διακόπτουμε την παροχή της.

6. Ερευνούμε το ενδεχόμενο να έχει γίνει διαρροή ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου και κλείνουμε τους γενικούς διακόπτες.

7. Προσπαθούμε να δώσουμε διέξοδο στα συγκεντρωμένα νερά ή να τα αντλήσουμε με κάθε μέσο.

8. Προσπαθούμε να καθαρίσουμε τα τυχόν φραγμένα φρεάτια, που εμποδίζουν την παροχέτευση των υδάτων.

9. Απομακρύνουμε κάθε πολύτιμο πράγμα σε ψηλότερο σημείο. Εάν πλημμυρήσουν υπόγειοι χώροι κτιρίων ενημερώνονται οι ιδιοκτήτες των

αυτοκίνητων να τα απομακρύνουν καθώς και οι ιδιοκτήτες των αποθηκών για την αποτροπή ζημιών στους χώρους αυτούς.

Άρθρο 19°

Σχέδιο Απεγκλωβισμού Ατόμου από Ασανσέρ

- Γενικά τα ασανσέρ των κτιρίων του συγκροτήματος είναι ηλεκτροδραυλικά και σε περίπτωση βλάβης και εγκλωβισμού ατόμου , ο θάλαμος μετά από 8-10min κατέρχεται αυτομάτως στο υπόγειο του κτιρίου και η πόρτα απελευθερώνεται.
- Μετά την ενεργοποίηση από τον εγκλωβισμένο του ειδικού ηχητικού σήματος που υποδηλώνει βλάβη στο ασανσέρ , και εφόσον παρίσταται ανάγκη άμεσου απεγκλωβισμού λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. εγκλωβισμός ατόμου που πάσχει από κλειστοφοβία και βρίσκεται σε κατάσταση πανικού) ενεργούμε ως εξής :
 - 1)** Ενημερώνουμε τον φύλακα της κεντρικής πύλης.
 - 2)** Κατευθυνόμαστε στο χώρο του μηχανοστασίου του ασανσέρ , που βρίσκεται στο υπόγειο του κάθε κτιρίου , και εντοπίζουμε την δεξαμενή λαδιού του υδραυλικού συστήματος.
 - 3)** Από το σύστημα διακόπτων , που βρίσκεται πάνω από την δεξαμενή λαδιού , επιλεγούμε τον κόκκινο διακόπτη και τον περιστρέφουμε δεξιόστροφα ή αριστερόστροφα έως ότου ακουστεί ο χαρακτηριστικός ήχος επιστροφής του λαδιού από το υδραυλικό σύστημα του ασανσέρ στη δεξαμενή , ενώ ταυτόχρονα παρατηρούμε τον θάλαμο να αρχίζει να κατεβαίνει .
 - 4)** Με την ολοκλήρωση της επιστροφής όλης της ποσότητας του λαδιού στην δεξαμενή , ολοκληρώνεται και η κάθοδος του θέμελου στο υπόγειο.
 - 5)** Στην πόρτα του ηλεκτρολογικού πίνακα, που βρίσκεται άνωθεν των διακοπών, προσέχουμε να ανάψει το κόκκινο φωτάκι ένδειξης ότι ο θάλαμος βρίσκεται σε επίπεδο ορόφου.
 - 6)** Ανοίγουμε την πόρτα του ασανσέρ στο υπόγειο και απελευθερώνουμε τον εγκλωβισμένο.

7) Μετά τον απεγκλωβισμό αναστέλλεται προσωρινά η λειτουργία του ασανσέρ , λόγω ενεργοποίησης του συστήματος ανάγκης (EMERGENCY), και για την επαναλειτουργία του απαιτείται από εξειδικευμένα άτομα ή τον φύλακα της κεντρικής πύλης να κάνουν RESET στο ηλεκτρικό κύκλωμα του συστήματος .

- Ο απεγκλωβισμός γίνεται μόνο από τον χώρο του υπόγειου και όχι από ενδιάμεσο όροφο. Απεγκλωβισμός από ενδιάμεσο όροφο απαιτεί ειδικές γνώσεις και ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό
- Σε περίπτωση αποτυχημένης προσπάθειας απεγκλωβισμού ατόμου από ασανσέρ και αφού έχουν εκτελεστεί πιστά όλες οι παραπάνω οδηγίες , ειδοποιούμε την Πυροσβεστική Υπηρεσία στο τηλέφωνο 199

Άρθρο 20^ο

Γενικοί Κανόνες Αντιμετώπισης Έκτακτης Ανάγκης

1. Ενεργούμε πάντοτε με σύνεση και με σωφροσύνη για να αποτρέπουμε την δημιουργία περιστατικού έκτακτης ανάγκης, στον βαθμό, που αυτό εξαρτάται από εμάς.

2. Τηρούμε τους κανόνες ασφαλείας σε όλες τις δραστηριότητές μας. Η ραθυμία και η αδράνεια των κανόνων αυτών αποτελούν την μεγαλύτερη αιτία πρόκλησης περιστατικών έκτακτης ανάγκης στην καθημερινότητά μας.

3. Διαθέτουμε στο σπίτι μας και στις εγκαταστάσεις μας ατομικά μέσα πυρόσβεσης (πυροσβεστήρες ατομικούς κλπ), τα διατηρούμε σε καλή κατάσταση και όλα τα μέλη της οικογενείας γνωρίζουν την χρήση τους.

4. Ενεργούμε αμέσως με ψυχραιμία σύμφωνα με τις οδηγίες. Κάθε καθυστέρηση μπορεί να έχει δραματικές συνέπειες για όλους μας.

5. Πληροφορούμε και ενημερώνουμε αμέσως τους άλλους και τις αρμόδιες αρχές.

6. Αντιμετωπίζουμε τις καταστάσεις με αλληλεγγύη, ηρωισμό και υπευθυνότητα.