

_____Шестаков Д.Н.

Должностная инструкция консьержа.

1. Консьерж – дежурный по подъезду (далее - Консьерж) должен находиться на территории дома по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А (далее - Дом) в течение смены, в опрятном виде, и выполнять настоящую должностную инструкцию (далее - Инструкция).

2. Консьерж отвечает за точное соблюдение Инструкции.

3. Время дежурства консьержа – с 08:30 до 22:00. Время на ночной отдых устанавливается с 22:00 до 08:30. Обед и ужин на рабочем месте.

4. Рабочим местом Консьержа является помещение Консьержа и Территория Дома. Территория Дома – общественные помещения Дома, а также придомовой земельный участок, пребывание на котором делает возможным исполнение Консьержем Инструкции.

5. Консьерж обязан:

5.1. находиться на Рабочем месте/Территории Дома в течение Времени дежурства в опрятном виде и выполнять Инструкцию;

5.2. знать в лицо жителей Дома;

5.3. осуществлять контроль доступа в подъезды Дома, согласно Порядку посещения дома, который утверждается общим собранием собственников помещений в Доме (далее – Порядок посещения Дома) и требованиям, указанным в п.8 Инструкции;

5.4. держать парадные и задние двери в подъезд Дома постоянно закрытыми, контролировать работу системы домофона и в случае его поломки немедленно сообщать соответствующим службам Управляющей организации (далее – УО);

5.5. обеспечивать своевременное фиксирование выявленных нарушений в Оперативном журнале и передачу информации о таких нарушениях в УО для принятия мер;

5.6. незамедлительно сообщать в правоохранительные органы обо всех подозрительных лицах, находящихся в Доме и иных подозрительных действиях;

5.7. своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнедеятельности и действовать в соответствии с инструкцией по работе с данными системами.

5.8. предпринимать меры к выяснению обстоятельств вывоза мебели, техники и других личных вещей из Дома;

5.9. в случае погрузочно-разгрузочных работ в Доме, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов;

5.10. регистрировать в специальной ведомости факты выноса строительного мусора из квартир, с указанием даты выноса мусора и номера квартиры;

5.11. в случае необходимости делать заявку соответствующим службам УО на замену перегоревших ламп в лифтовых и межквартирных холлах, лифтовых кабинах, замену плафонов, закрытие ящиков электрощитов и т.д. и т.п.

Должностная инструкция консьержа.

Объект: Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А

Лист 1 из 4

5.12. в случае поступления заявок от жителей на осуществление уборки лифтового и/или межквартирного холла выполнять заявку в этот же день в установленное для уборки время; при необходимости для уборки привлекать дворника;

5.13. незамедлительно реагировать на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций: прорыве канализации, проблемах сети теплоснабжения, водоснабжения, поломке лифтов и любых иных аварийных ситуаций и передавать данную информацию в соответствующие службы УО и/или специализированных обслуживающих организаций. Оказывать помощь УО, доводить до жильцов необходимую информацию;

5.14. следить за своевременным включением/выключением придомового освещения;

5.15. вести разборчиво и аккуратно Оперативный журнал и Журнал посещений;

5.16. знать Территорию Дома, следить за соблюдением пропускного режима;

5.17. не допускать со стороны жильцов Дома и посторонних лиц свалки и захламления Территории Дома и порчи общего имущества собственников Дома;

5.18. поддерживать соответствующий порядок в помещении Консьержа, не допускать его захламления, складирования отходов и т.п.;

5.19. не допускать со стороны посторонних лиц действий по распространению и расклейке любой рекламной продукции на Территории Дома, фасаде Дома, входных дверях и внутренних помещениях подъезда;

5.20. осуществлять обход и уборку подведомственной территории (лифтовые холлы, межквартирные тамбуры, переходные балконы, пожарные лестницы) два раза в сутки в период с 10.00 – 11:00 и в период с 17.00 до 18:00. При осуществлении обхода и уборки иметь при себе включенный служебный мобильный телефон;

5.21. в случае прибытия сотрудников МВД, МЧС, подрядных организаций, врачей и невозможности открытия дверей и помещений общего пользования, сопровождать указанных лиц на необходимый этаж и самостоятельно открывать (закрывать) дверь с последующей записью в Журнале посещений;

5.22. в общении с жителями Дома и представителями государственных и иных структур соблюдать вежливость;

5.23. выполнять иные распоряжения и требования непосредственного руководства;

5.24. хорошо знать свои обязанности и права.

6. Консьерж имеет право:

6.1. получать от лиц, проживающих в Доме/посещающих Дом информацию об их ФИО, контактных данных, а также об их статусе (собственники, сотрудники ремонтных организаций, сотрудники сторонних организаций, которым разрешён вход в Дом);

6.2. требовать от лиц посещающих Дом соблюдения Порядка посещения дома и требований, установленных в п.8 Инструкции;

6.3. требовать от жителей и/или сотрудников ремонтных бригад соблюдения правил пользования лифтом, а также требований, установленных Регламентом проведения строительно-ремонтных работ в помещениях дома по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А;

6.4. привлекать дворника с целью осуществления выноса крупного мусора из лифтовых холлов, межквартирных тамбуров, пожарных лестниц и т.д.

6.5. обращаться с жалобами и заявлениями в устной или письменной форме к УО, в т.ч. на неправомерные действия жителей и гостей жителей дома;

6.6. прекратить общение с собственниками/жителями в случае, если форма обращения и/или общения к/с Консьержу/-ем принимает некорректный и/или оскорбительный вид.

6.7. вносить предложения УО по совершенствованию порядка организации работы Консьержей;

7. Консьержу запрещено:

- 7.1. сообщать сведения о жильцах посторонним лицам;
- 7.2. распространять любую информацию и сведения о жителях Дома;
- 7.3. принимать либо передавать какие бы то ни было предметы, у посторонних лиц не связанные с порядком исполнения своих служебных обязанностей;
- 7.4. передавать посторонним лицам информацию, являющуюся служебной;
- 7.5. во Время дежурства покидать Территорию Дома;
- 7.6. заниматься посторонними делами, не связанными с исполнением обязанностей;
- 7.7. распивать спиртные напитки и употреблять наркотические средства во Время дежурства;
- 7.8. курить на Рабочем месте и Территории Дома;
- 7.9. закрывать шторами, плакатами и иными материалами окна в служебном помещении в период с 08:30 до 22:00;

8. Режим пропуска в Дом:

8.1. жители Дома заходят в Дом, используя свой магнитный ключ, либо позвонив в квартиру, в которую они направляются, либо, в исключительных случаях, позвонив по домофону консьержу;

8.2. если гость (в том числе доставка, курьер) звонит консьержу по домофону или общественному телефону, консьержу следует позвонить в квартиру и уточнить - ожидают ли они гостя и только после этого пропускать, и сделать об этом запись в Журнале посещений;

8.3. гости и посетители допускаются в подъезды в сопровождении или по предварительным устным или письменным распоряжениям собственников (нанимателей) с указанием фамилии, имени, отчества и времени прохода с обязательной отметкой в Журнале посещений у консьержа;

Действия консьержа в отдельных ситуациях:

9. При обнаружении неправильно припаркованного автомобиля выясняет и уточняет его хозяина, и предпринимает все возможные действия к информированию собственника о нарушении с целью освобождения проезда. При этом консьерж не имеет права категорически настаивать на выполнении требований по освобождению проезда, т.к. не наделён соответствующими властными полномочиями.

10. При выявлении фактов мелкого хулиганства¹ вызывает наряд полиции.

11. При выявлении фактов распития алкоголя² вызывает наряд полиции.

¹ Статья 20.1. КоАП РФ «Мелкое хулиганство. Мелкое хулиганство, то есть нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.» Мелкое хулиганство включает в себя: испражнение на улице, в подъезде, лифте, у подъездов и на территории объекта, выбрасывание бытового и строительного мусора из окон или разбрасывание его в неположенном месте, поломка детских качелей на площадках и т.п.

² Статья 20.1. КоАП РФ «Распитие алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных средств в общественных местах. Распитие алкогольной и спиртосодержащей продукции

12. При обнаружении аварии системы водопровода/канализации/системы отопления и/или поступлении информации о фактах затопления жилых/офисных помещений консьерж:

12.1. вызывает по телефону дежурного слесаря-сантехника УО;

12.2. фиксирует время, примерное расположение источника затопления (этаж, номер квартиры) в Оперативном журнале;

12.3. ожидает прибытие компетентных работников для устранения аварии и выяснения причин затопления и оказания помощи в устранении последствий аварии.

13. При обнаружении задымления или пожара консьерж обязан:

13.1. немедленно вызвать по телефону 01/112 Пожарную службу

13.2. доложить о возгорании УО;

13.3. разблокировать двери для беспрепятственной эвакуации жителей Дома;

13.4. зафиксировать время, расположение источника пожара (задымления): этаж, номер квартиры в Оперативном журнале;

13.5. по прибытии сотрудников пожарной службы, сообщить им о причинах вызова и действовать согласно полученным указаниям.

14. При обнаружении неисправности либо аварийной остановки лифта:

14.1. немедленно вызывает аварийную службу организации, обслуживающей лифты по тел. 8-964-589-79-22;

14.2. фиксирует время происшествия и время устранения происшествия в Оперативном журнале;

15. В случаях возникновения других чрезвычайных ситуаций сообщить о происшествии в УО и действовать в соответствии с полученными указаниями.

16. Ответственность и поощрение:

16.1. За нарушение режима и не надлежащее исполнение Инструкции - консьерж может быть частично лишен премиальной части оплаты труда.

16.2. За отсутствие замечаний со стороны жильцов и наличия благодарностей – консьерж может быть премирован по итогам квартала, при наличии средств в соответствующей статье расходов УО.

ОЗНАКОМЛЕН:

(подпись, ФИО, дата)

на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах».

Статья 20.21. КоАП РФ «Появление в общественных местах в состоянии опьянения. Появление на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность».

Статья 20.22. КоАП РФ Появление в состоянии опьянения несовершеннолетних, а равно распитие ими алкогольной и спиртосодержащей продукции, потребление ими наркотических средств или психотропных веществ в общественных местах. Появление в состоянии опьянения несовершеннолетних в возрасте до шестнадцати лет, а равно распитие ими алкогольной и спиртосодержащей продукции, потребление ими наркотических средств или психотропных веществ, без назначения врача, иных одурманивающих веществ на улицах, стадионах в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах».

Должностная инструкция консьержа.

Объект: Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А

Лист 4 из 4