

Товарищество собственников
жилья «Премьера-1»

Утверждаю:

Председатель Правления

_____ В.В. Бодриков

«_____» _____ 200__ г.

Должностная инструкция консьержа жилого дома

Товарищества собственников жилья «Премьера-1» (Красноармейская, 86, 86А)

Настоящая должностная инструкция разработана и утверждена на основании трудового договора с консьержем и в соответствии с положениями Трудового кодекса Российской Федерации и иных нормативно-правовых актов, регулирующих трудовые правоотношения.

1. Общие положения

1. Консьерж относится к категории рабочих и непосредственно подчиняется Председателю правления ТСЖ, или лицам его заменяющим.

2. На должность консьержа принимается лицо без предъявления требований к образованию и стажу работы.

3. Консьерж принимается и увольняется с работы приказом Председателя ТСЖ.

4. Консьерж должен находиться на рабочем месте в течение смены в опрятном виде, поддерживать чистоту на рабочем месте, в холле входной группы и ведение установленной документации.

5. Консьерж отвечает за точное соблюдение данной инструкции.

6. Продолжительность смены составляет 24 часа. Передача дежурства производится с 09:00 до 09:30. Обед на рабочем месте.

2. Должностные обязанности.

1. Знать в лицо жителей дома.

2. Пропускать в дом жильцов и посетителей.

3. Знать номера телефонов жильцов дома/подъезда.

4. Знать план дома, в том числе количество подъездов, количество этажей в подъездах, точное расположение в подъездах квартир, лестничных клеток, пожарных выходов.

5. Требовать от жильцов дома оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей.

6. Регистрация посетителей по документам, удостоверяющим личность, с указанием времени прихода, ухода и номера квартиры, в которую они направляются.

7. Ограничение допуска в дом/подъезд посторонних лиц, а так же посетителей без согласия на это жильцов.

8. Прием почты и сообщений для жильцов дома/подъезда.

9. Хранение ключей от технических помещений дома/подъезда.

10. Оказание помощи Председателю правления ТСЖ, или лицам его заменяющим в доведении до жильцов необходимой информации.

11. В общении с жителями дома и представителями государственных и иных структур соблюдать вежливость.

12. Обеспечивать своевременную передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в ТСЖ для принятия своевременных мер.

13. Фиксировать в журнале учета обо всех замеченных нарушениях, и иную информацию, которая может представлять интерес для жителей дома.

14. При необходимости присутствовать при выполнении работ работниками коммунальных служб (лифтеров, сантехников, электриков и т.д.) по предъявлению удостоверения, или иных документов, удостоверяющих их личность.

15. Не допускать выноса из дома/подъезда имущества жильцов посторонними лицами без надлежащего на то разрешения жильцов.

16. Незамедлительно сообщать в правоохранительные органы обо всех подозрительных лицах, находящихся в доме, а также о вывозе мебели или иных подозрительных совершаемых действиях.

17. В случае погрузочно-разгрузочных работ в доме, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов.

18. В конце дежурства, после прихода сменщика, проверить целостность замков на дверях электрощитовой, мусороприемной и выхода на крышу дома, о чем делается соответствующая запись в журнале.

19. В случае необходимости делать заявку в ТСЖ на замену перегоревших ламп на лестничных клетках и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах.

20. Своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнедеятельности.

21. Своевременно реагировать на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций: прорыве канализации, проблемах сети теплоснабжения, водоснабжения, поломке лифтов и любых иных аварийных ситуаций.

22. Незамедлительно сообщать об этом в соответствующие службы с фиксацией факта обращения в журнале заявок.

23. Следить за своевременным включением/выключением придомового освещения (после передачи от ООО «Стандарт» (Талан)).

24. Выявление и предупреждение нарушителей правил парковки автомобилей¹ (Рекомендательный характер).

3. Консьержу запрещено:

1. Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам.
2. Курение, распитие спиртных напитков и употребление наркотических средств во время дежурства.
3. Присутствие посторонних на рабочем месте.

4. Режим пропуска в дом:

1. Жители дома заходят, используя свой магнитный ключ, либо позвонив по домофону консьержу.

• ¹ Статья 12.19. КоАП РФ

Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств:

1. Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств на тротуаре, повлекшее создание препятствий для движения пешеходов.
2. На проезжей части, повлекшее создание препятствий для движения других транспортных средств (вывоз мусора, проезда машин пожарной и скорой помощи).

2. Если гость (в том числе доставка, курьер) звонит консьержу по домофону, следует уточнить номер квартиры, записать в журнал с указанием времени, в случае возникновения сомнений позвонить в квартиру по телефону.

5. Действия консьержа:

1. При обнаружении неправильно припаркованного автомобиля выясняет и уточняет его хозяина, и предпринимает все возможные действия к информированию собственника и освобождению проезда (Рекомендательный характер).

2. Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за мелкое хулиганство². Действия консьержа: Должен предупредить нарушителя о нарушении им законности и порядка. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд милиции. (Рекомендательный характер).

3. Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за распитие алкоголя³. Действия консьержа: Должен предупредить нарушителя о нарушении им законности и порядка. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд милиции. (Рекомендательный характер).

4. При возникновении пожара первоочередной обязанностью консьержа является спасение жизни людей.

3. Консьерж в случае возникновения пожара или его признаков (дыма, запаха горения или тления различных материалов и т.п.) должны:

- Немедленно сообщить об этом в пожарную службу, четко назвав адрес дома, по возможности место возникновения пожара, что горит и чему пожар угрожает (в первую очередь имеется в виду какая угроза создается людям), а также сообщить свою должность и фамилию, номер телефона. В случае отсутствия служебного телефона воспользоваться собственным телефоном или телефоном жильцов дома

- Принять немедленные меры по организации эвакуации людей. Открыть основной и запасной выход (если имеется), разблокировав при этом дверь для беспрепятственной эвакуации жителей дома. Эвакуацию людей начинать из квартир, где возник пожар, а также из помещений, которым угрожает опасность распространения огня и продуктов горения.

• ² Статья 20.1. КоАП РФ

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.

1. Испражнение на улице, в подъезде, лифте, у подъездов и на территории дома.
2. Выбрасывание бытового и строительного мусора из окон или разбрасывание его в неположенном месте.
3. Поломка скамеек, детских качелей на площадках и другого имущества на придомовой территории.

³ 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 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.

- Одновременно с эвакуацией приступить к тушению пожара своими силами и имеющимися средствами пожаротушения.

- Необходимо немедленно отключать электроснабжение, за исключением аварийного;

- Сообщить лифтовой службе о пожаре и дождаться от них дальнейших указаний об остановке и отключения пассажирских и грузовых лифтов.

- Для встречи прибывшей пожарной части (ДПД) необходимо из работников ТСЖ или жильцов дома выделить лицо, которое должно четко проинформировать начальника пожарного подразделения о том, все ли эвакуированы из горящего или задымленного дома и в каких квартирах еще остались люди.

6. Ответственность

Консьерж несет ответственность за:

1. неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, в пределах, определенных действующим трудовым законодательством РФ.

2. правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности, - в пределах, определенных действующим административным, уголовным, гражданским законодательством РФ.

Должностная инструкция разработана в соответствии

с _____.

(наименование, номер и дата документа)

Руководитель: Председатель Правления Бодриков В.В.

_____ " ____ " _____ 20__ г.

С инструкцией ознакомлен: _____

_____ " ____ " _____ 20__ г.