ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ КОНСЬЕРЖА в ТСЖ

Консьерж-дежурный должен находиться на рабочем месте в течение смены в опрятном виде и выполнять настоящую инструкцию.

Консьерж-дежурный подчиняется Председателю правления ТСЖ, Управляющему домом, либо лицам их заменяющим.

Консьерж-дежурный отвечает за точное соблюдение данной Инструкции, поддержание чистоты на рабочем месте и холле первого этажа, ведение установленной документации.

Продолжительность смены составляет 24 часа, время на ночной отдых устанавливается с 01:30 ночи до 07:00 утра. Пересмена производится с 07:00 до 08:00. Обед на рабочем месте.

Консьерж-дежурный обязан:

* Знать в лицо жителей дома;
* В общении с жителями дома соблюдать вежливость;
* Обеспечивать своевременную передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в ТСЖ «Краснопутиловская 76-2» для принятия мер;
* Пропускать в дом посетителей (гостей, курьеров, службу доставки) только убедившись, что их действительно ожидают в квартире;
* Вход и выход посетителей фиксировать в Журнале учета посетителей с указанием номера квартиры и времени посещения;
* Работников коммунальных служб (лифтеров, сантехников и т.д.) пропускать с отметкой в Журнале учета посетителей по предъявлению удостоверения;
* Работников, осуществляющих ремонт в квартире пропускать в дом по списку, представленному хозяином квартиры по предъявлению паспорта;
* Крупногабаритные вещи (мебель), строительные материалы и мусор должны вносится и выносится под контролем консьержа;
* В случае погрузочно-разгрузочных работ, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов;
* В конце дежурства, после прихода сменщика, проверить целостность замков на дверях подвала, электрощитовой, мусороприемной и выхода на крышу дома, о чем делается соответствующая запись в журнале;
* В случае необходимости делать заявку в ДЭЗ на замену перегоревших ламп в холле первого этажа и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах;
* Своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнидеятельности;
* Своевременно реагировать на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций: прорыве канализации, проблемах сети теплоснабжения, водоснабжения, поломке лифтов и любых иных аварийных ситуаций. Незамедлительно сообщать об этом в соответствующие службы с фиксацией факта обращения в Журнале заявок;
* Оказывать помощь Председателю правления ТСЖ, Управляющему домом, доводить до жильцов необходимую информацию;
* Следить за своевременным включением/выключением придомового освещения;
* Осуществлять контроль за пользованием лифтовым хозяйством дома;
* осуществлять допуск к лифтам только лицам, согласно спискам переданным Председателем ТСЖ;

Консьержу-дежурному запрещено:

* Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам;
* Курить на рабочем месте;
* Присутствие посторонних лиц в комнате;
* Распитие спиртных напитков и употребление наркотических средств во время дежурства;

Консьерж-дежурный не несет ответственности за сохранность квартир и личного имущества жильцов (в т.ч. автомобилей).

Режим пропуска в дом:

1. жители дома заходят, льзуя свой магнитный ключ, либо позвонив по домофону консьержу-дежурному
2. если гостей пропускают по домофону из квартиры, следует уточнить номер квартиры и записать в журнал с указанием времени, в случае возникновения сомнений позвонить в квартиру по телефону
3. если гость (в том числе доставка, курьер) звонит консьержу по домофону, следует позвонить в квартиру и уточнить - ожидают ли они гостя и только после этого пропускать

Действия консьержа-дежурного на время переходного периода:

Действия консьержа-дежурного после устройства системы видеонаблюдения:

1. Выявление и предупреждение нарушителей правил парковки автомобилей.

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

**Статья 12.19. КоАП РФ**

Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств

Действия консьержа-дежурного: При обнаружении неправильно припаркованного автомобиля, выясняется и уточняется его хозяин, и предпринимаются все возможные действия к информированию собственника и освобождению проезда.

При отсутствии данных о владельце (нет в списке жильцов), на автомобиле оставляется уведомление (приложение №1).

2. Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за мелкое хулиганство.

* 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.

**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:

Действия консьержа-дежурного: Вызвать наряд милиции, составить рапорт.

3.Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за распитие алкоголя.

* 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 20.1. КоАП РФ**

Появление в общественных местах в состоянии опьянения.

**Статья 20.21. КоАП РФ**

* Появление на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах в состоя¬нии 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 ровно 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.

Действия консьержа-дежурного: Должен предупредить нарушителя о нарушении им законности и порядка. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд милиции.

Консьерж-дежурный при выполнении своих обязанностей должен служить образцом соблюдения дисциплины, вежливости, правил ношения формы одежды. Во время несения службы ему запрещается вступать в посторонние разговоры и отвлекаться от выполнения своих обязанностей.

**Внимание:**

За нарушение режима и не надлежащее исполнение данной должностной инструкции - штраф, который налагается за каждое нарушение.

За отсутствие замечаний со стороны жильцов – вознаграждение, из средств ТСЖ по ежемесячным итогам.