

## Обязанности консьержа

Консьерж, подчиняется Председателю правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» (далее Председатель правления). Консьерж находясь на своем рабочем месте выполняет поручения представителей ТСН и должностных лиц эксплуатирующих организаций, обслуживающих дом в пределах, не противоречащих интересам жителей подъезда, обращаясь в сомнительных случаях к Председателю Правления ТСН за разъяснениями.

Консьерж отвечает за:

- точное соблюдение своих должностных обязанностей;
- поддержание чистоты входной группы (включая территорию в радиусе 1-3 метров от входа в подъезд), на своем рабочем месте, в холле 1-го этажа, около лифтов и в лифтах;
- ведение установленной документации;
- доступ к средствам противопожарной защиты и сигнализации.

График консьержа определяется с 8.00 до 22.00 часа. В течение смены Консьерж может отсутствовать на своем рабочем месте не более, чем 10 минут за каждые 2 часа дежурства. В течении дня Консьержу устанавливается обеденный перерыв, который может использоваться Консьержем по собственному усмотрению.

**Консьерж обязан находиться на рабочем месте в течение смены в опрятном виде и выполнять/соблюдать следующее:**

- знать жителей подъезда в лицо;
- в общении с жильцами и посетителями соблюдать вежливость, быть приветливым;
- быть внимательным и соблюдать должную осмотрительность при появлении незнакомых лиц в подъезде, в связи с чем интересоваться у жителей и/или их посетителей о том, в какую именно квартиру направляется посетитель, уточнять цель визита незнакомца; в случае игнорирования посетителем вопроса, отмечать этаж, на который направляется посетитель, его внешность;
- принимать от жильцов показания индивидуальных приборов учета, для последующей передачи их в ТСН «ТСН Чистяковой 68». Передача в ТСН собранных в текущем месяце показаний должна осуществляться не позднее 21 числа расчетного месяца.
- регистрировать события, требующие вмешательства оперативных служб и эксплуатирующих организаций, в «Журнал событий», а также незамедлительно передавать вышеуказанным службам информацию о чрезвычайных происшествиях. Регистрировать в «Журнале событий» время и качество устранения проблемы, с указанием фамилии, должности работавшего сотрудника и получение его подписи;
- регистрировать в «Журнале событий» возникновение любых внештатных ситуаций и нарушений правил проживания в многоквартирном доме и своевременно информировать о выявленных нарушениях Председателю правления ТСН;
- контролировать исправность дверей и запирающих устройств, технических средств охраны и видеонаблюдения, противопожарных систем и систем сигнализации, и в случае неисправности своевременно регистрировать обнаруженные неисправности в «Журнале событий» и сообщать о них в обслуживающие организации;
- обеспечивать свободный проход к противопожарным системам, путям эвакуации, лифтам и входным дверям;
- пропускать в подъезд посетителей (курьеров, службу доставки, агентов) только убедившись, что их действительно ожидают в квартире (при наличии технической возможности);
- сообщать по просьбе жильцов, при наличии технической возможности, о прибытии посетителей;
- контролировать погрузочно-разгрузочные работы в лифтах и не допускать их перегруза, захламления и порчи;
- принимать заявки от жильцов обо всех неисправностях в подъезде, на этажах и лифтах, и оперативно передавать их диспетчеру;
- хранить ключи от запасного входа, технических внутренних и уличных помещений подъезда, а также ключи от установленных жителями на этажах дверей на лестничную площадку и в лифтовый холл и предоставлять представителям оперативных и обслуживающих организаций под роспись с указанием причины и времени посещения;
- выполнять законные требования представителей Государственной власти, при наличии у них документов, подтверждающих необходимость проникновения в подъезд. Требовать предъявления для ознакомления соответствующих удостоверений. Фиксировать в «Журнале событий» все реквизиты представленного документа с указанием фамилии имени и отчества лица, на чье имя он выписан;
- пропускать ремонтные бригады, бригады установки различных систем, рабочих либо вместе с хозяевами, либо по предъявлению для входа пропусков, выданных ТСН;

- контролировать сохранность информационных стендов и досок объявлений, не допускать без соответствующего разрешения Председателя правления ТСН размещение рекламных объявлений и раскладки листовок в почтовые ящики. В случае наличия документа, разрешающего размещение рекламы, обязать разносчика рекламы оставить ксерокопию данного документа;
- обеспечивать допуск в подъезд членов Правления ТСН и уполномоченных ими лиц, с целью контроля за состоянием общего имущества ТСН;
- при обнаружении случаев порчи общедомового имущества принять меры к установлению личности нарушителя, составить акт о нарушении и передать его Председателю правления ТСН и/или ответственному по подъезду для принятия дальнейших мер;
- ухаживать за комнатными растениями, расположенными в подъезде, осуществлять их своевременную поливку и уход за ними.

#### **Консьерж обязан знать:**

- порядок и нумерацию расположения квартир на этажах;
- фамилии собственников и жильцов в каждой квартире, а также количество проживающих в квартире лиц, их номера телефонов для экстренной связи или оперативного разрешения форс-мажорной ситуации (при их согласии);
- номера телефонов ТСН «ТСН Чистяковой 68», предприятий по обслуживанию дома, аварийных служб, полиции, скорой помощи, пожарной команды, службы спасения;
- нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления, относящиеся к регулированию его деятельности;
- порядок действий в случае возникновения противозаконных ситуаций.

#### **Консьержу запрещено:**

- Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам;
- Курить на рабочем месте, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические средства;
- Допускать присутствие посторонних лиц на рабочем месте;
- Вступать в посторонние разговоры и отвлекаться от выполнения своих обязанностей.

Консьерж не несет материальную ответственность за сохранность квартир и личного имущества жильцов (в том числе автомобилей). Консьерж обязан принять все возможные меры по пресечению (предотвращению) попыток нанести вред квартирам и личному имуществу (в том числе автомобилям). При возникновении нештатной ситуации консьерж обязан вызвать полицию.

Консьерж несет материальную ответственность за предоставленные ему для выполнения своих обязанностей материальные ценности (мебель, телефонный аппарат, бытовые приборы и прочее).

Консьерж несёт ответственность за невыполнение своих обязанностей в пределах действующего законодательства.

### **Порядок действий в случае возникновения противозаконных ситуаций**

#### ***1. Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за мелкое хулиганство.***

##### **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.

1. Испражнение на улице, в подъезде, лифте, у подъездов и на территории объекта.
2. Выбрасывание бытового и строительного мусора из окон или разбрасывание его в неположенном месте.
3. Поломка детских качелей и прочего инвентаря на площадках.

**Действия консьержа:** Вызвать наряд милиции, составить рапорт, уведомить, при возможности, родственников участников конфликта.

#### ***2. Выявление, предупреждение и задержание нарушителей за распитие алкоголя.***

##### **Статья 20.20. КоАП РФ**

1. Распитие алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных средств в общественных местах.
2. 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.

**Действия консьержа:** Должен предупредить нарушителя о нарушении им законности и порядка. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд милиции, составить рапорт и уведомить, при возможности, родственников участников конфликта.