



Приложение № 1 к договору
аутсорсинга о предоставлении услуг
Дежурного по подъезду(консьержа)
№ 02-2023-ИП
от «28» декабря 2022 г.

Обязанности Дежурного по подъезду (консьержа):

Дежурный по подъезду (консьерж) подчиняется Председателю Правления ТСЖ и старшему по подъезду. Также выполняет поручения должностных лиц эксплуатирующей организации и представителей ТСЖ в пределах, не противоречащих интересам жителей подъезда, обращаясь в сомнительных случаях к Стражим по подъезду за разъяснениями.

Дежурный по подъезду (консьерж) отвечает за:

- точное соблюдение своих обязанностей;
- поддержание чистоты на своем рабочем месте, холле 1-го этажа и в лифтах;
- ведение установленной документации;
- доступ к средствам противопожарной защиты и сигнализации.

Дежурный по подъезду(консьерж) обязан находиться на рабочем месте в течение смены в опрятном виде и выполнять/соблюдать следующее:

- 1) Знать жителей подъезда в лицо
- 2) в общении с жильцами и посетителями соблюдать вежливость;
- 3) регистрировать события, требующие вмешательства оперативных служб и эксплуатирующих организаций, в «Журнал Событий», а также незамедлительно передавать вышеуказанным службам информацию о событиях. А также регистрировать в «Журнале событий» время и качество устранения проблемы, с указанием фамилии, должности работавшего сотрудника и получение его подписи;
- 4) регистрировать в «Журнале событий» возникновение любых внештатных ситуаций и нарушений Правил проживания в домах ТСЖ и своевременно информировать о выявленных нарушениях Старших по подъезду, Управляющую компанию, или сообщать Правлению ТСЖ;
- 5) контролировать исправность дверей и запирающих устройств, технических средств охраны и видеонаблюдения, противопожарных систем и систем сигнализации, и в случае неисправности своевременно регистрировать обнаружение неисправности в «Журнале событий» и сообщать о них в обслуживающие организации;
- 6) обеспечивать свободный проход к противопожарным системам, путям эвакуации, лифтам и входным дверям;
- 7) пропускать в подъезд посетителей (курьеров, службу доставки, агентов) только убедившись, что их действительно ожидают в квартире (при наличии технической возможности);
- 8) сообщать по просьбе жильцов (при наличии технической возможности) о прибытии посетителей;
- 9) контролировать погрузочно-разгрузочные работы в лифтах и не допускать их перегруза, захламления и порчи;
- 10) принимать заявки от жильцов обо всех неисправностях в подъезде, на этажах и лифтах, и оперативно передавать их в Управляющую компанию;
- 11) хранить ключи от запасного входа, подвала, чердака, а также ключи от установленных жителями на этажах дверей на лестничную площадку и в лифтовый холл (с согласия жителей) и предоставлять представителям оперативных и обслуживающих организаций под роспись с указанием причины и времени посещения;
- 12) 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;

13) пропускать ремонтные бригады, бригады установки различных систем, рабочих, либо вместе с хозяевами, либо по предъявлению для входа пропусков, выданных Управляющей Компанией;

14) контролировать сохранность информационных стендов и досок объявлений, не допускать без соответствующего разрешения Управляющей компании и Старших по подъезду размещение рекламных объявлений и раскладки листовок в почтовые ящики. В случае наличия документа, разрешающего размещение рекламы, обязать разносчика рекламы оставить ксерокопию данного документа у Консьержа;

15) обеспечить допуск в подъезд членов Правления ТСЖ и уполномоченных ими лиц, с целью контроля за состоянием общего имущества ТСЖ.

16) при обнаружении случаев порчи общедомового имущества принять меры к установлению личности нарушителя, составить акт о нарушении и передать его старшим по подъезду для принятия дальнейших мер

17) при обнаружении случаев несвоевременного устранения поломок и аварий работниками Управляющей компании или подрядчика Управляющей компании и передать Старшему подъезда для перерасчёта в пользу жильцов «за не полностью оказанные услуги»

Дежурный по подъезду (консьерж) обязан знать:

- порядок и нумерацию расположения квартир на этажах;
- фамилии собственников и жильцов в каждой квартире, их номера телефонов для экстренной связи (при их согласовании);
- номера телефонов Управляющей Компании, предприятий по обслуживанию дома, аварийных служб, милиции, скорой помощи, пожарной команды, службы спасения;
- Нормативные акты органов центральной власти и местного самоуправления;
- Порядок действий в случае возникновения противозаконных ситуаций.

Дежурному по подъезду (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.

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

Дежурный по подъезду (консьерж) несет материальную ответственность за предоставленные ему для выполнения своих обязанностей материальные ценности (мебель, телефонный аппарат и прочее)

Дежурный по подъезду (консьерж) несет ответственность за невыполнение своих обязанностей в пределах действующего законодательства.

Порядок действий в случае возникновения противозаконных ситуаций

1. Выявление и предупреждение нарушителей правил парковки автомобилей.

Статья 12.19. КоАП РФ

Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств:

- 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, проезд машины пожарной и скорой помощи).

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

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

Статья 20.1. КоАП РФ

Мелкое хулиганство:

Мелкое хулиганство, то есть нарушение общественного порядка, выражющее 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 неподложенном месте.

3. Поломка детских качелей и прочего инвентаря на площадках.

Действие Дежурного по подъезду (консьержа): Вызвать наряд милиции, составить рапорт, уведомить, при возможности, родственников участников конфликта.

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

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, 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, 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, скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах.

Действия Дежурного по подъезду (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.

Подписи Сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



/Арбузова Ж.А

ЗАКАЗЧИК:

Председатель Правления



/Иванов А.В

Инструкция дежурному.

Порядок действий при поступлении сигнала «ПОЖАР»

При обнаружении дыма или пыли в защищаемых помещениях блок индикации С2000-БИ (установлен в помещении дежурного) выдает звуковые тревожные сигналы. На блоке индикации загорится индикатор с указанием этажа где обнаружено задымление.

Дежурному необходимо незамедлительно пешком подняться на необходимый этаж и проверить наличие дыма или пыли.

Если присутствует дым то необходимо:

- a. Вызвать городскую пожарную охрану по телефону 01 или 112. Назвать адрес объекта и место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию.
- b. При наличии угрозы людям от воздействия открытого пламени, высокой температуры или сильного задымления помочь организовать эвакуацию жителей. При необходимости вызвать милицию, медицинскую службу и обеспечить охрану ценностей и документации.
- c. Попытаться предотвращение распространения и тушение пожара в начальной стадии, немедленно используя первичные средства пожаротушения, с соблюдением, при этом, необходимых мер личной безопасности.
- d. Встретить подразделения городской пожарной охраны и сопроводить начальника караула к месту пожара и обеспечить его информацией об очаге возгорания, наличия угрозы людям, принятых мерах по локализации пожара, характерных особенностях планировки помещения других специфических, имеющих значение сведений, влияющих на обстановку и принятие решений при пожаре
- e. Позвонить в ООО «ССБ» по телефонам +7-926-439-38-49, +7-977-266-25-51, +7-499-704-50-14. Назвать адрес объекта и место возникновения пожара.

Если дым отсутствует и есть только пыль, то необходимо позвонить в ООО «ССБ» по телефонам +7-926-439-38-49, +7-977-266-25-51, +7-499-704-50-14. Назвать адрес объекта и место возникновения запыленности.

Председатель Правления ГСЖ

А.В.Иванов

