



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ВостСибИнСтройКом»
Искра А.В.
25 » мая 2013 г.

Должностная инструкция консьержа жилого дома ООО «Восточно-Сибирская Инвестиционно-Строительная Компания»

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

1.1. Консьерж относится к категории рабочих и непосредственно подчиняется генеральному директору ООО «ВостСибИнСтройКом».

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

1.3. Консьерж принимается и увольняется с работы приказом генерального директора.

1.4. Консьерж должен знать:

- положения и инструкции о пропускном режиме;
- жильцов дома/подъезда;
- план дома/подъезда, в том числе точное расположение в нем квартир;
- номера телефонов жильцов дома/подъезда.

2. Должностные обязанности

2.1 Знать в лицо жителей дома;

2.2 В общении с жителями дома и представителями государственных и иных структур соблюдать вежливость;

2.3 Обеспечивать своевременную передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в УК для принятия мер;

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

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

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

- 2.7 В случае погрузочно-разгрузочных работ в доме, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов;
- 2.8 В конце дежурства, после прихода сменщика, проверить целостность замков на дверях подъезда и выхода на крышу дома, о чем делается соответствующая запись в журнале;
- 2.9 В случае необходимости делать заявку в УК на замену перегоревших ламп на лестничных клетках и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах;
- 2.10 Своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнедеятельности;
- 2.11 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;
- 2.12 Оказывать помощь представителям УК, доводить до жильцов необходимую информацию;
- 2.13 Следить за своевременным включением/выключением придомового освещения.
- 2.14 Выявление и предупреждение нарушителей правил парковки автомобилей.

Для справки (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).

3. Консьержу запрещено:

- 3.1 Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам категорически;
- 3.2 Распитие спиртных напитков и употребление наркотических средств во время дежурства.

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

4. Режим пропуска в дом:

- 4.1 жители дома заходят, используя свой магнитный ключ, либо позвонив по общественному телефону консьержу;
- 4.2 если гость (в том числе доставка, курьер) звонит консьержу по домофону или общественному телефону, следует позвонить в квартиру и

3. Права

Консьерж имеет право:

- 3.1. не пропускать в дом/подъезд подозрительных лиц, а также посетителей без согласия на это жильцов;
- 3.2. не допускать выноса из дома/подъезда имущества жильцов посторонними лицами без надлежащего на то разрешения;
- 3.3. требовать от посетителей предъявления документов, удостоверяющих личность;
- 3.4. требовать от жильцов дома предоставления информации о лицах, имеющих право беспрепятственно их посещать;
- 3.5. вносить на рассмотрение жильцов дома предложения по улучшению организации и совершенствованию методов выполняемой им работы.
- 3.6. требовать от жильцов дома оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей;
- 3.7. требовать создания необходимых условий для выполнения должностных обязанностей, в том числе предоставления необходимого оборудования, инвентаря, рабочего места, соответствующего санитарно-гигиеническим правилам и нормам, и т.д.;
- 3.8. на все права, предусмотренные трудовым законодательством.

4. Ответственность

Консьерж несет ответственность:

- 4.1. за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, - в пределах, определенных действующим трудовым законодательством РФ;
- 4.2. за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности, - в пределах, определенных действующим административным, уголовным, гражданским законодательством РФ.

С инструкцией ознакомлен:

_____ /	_____ /
_____ /	_____ /
_____ /	_____ /
_____ /	_____ /
_____ /	_____ /