

Функциональные обязанности Диспетчера (вопрос №6 повестки дня ОСС)

Услуга «Диспетчер» включает в себя предоставление круглосуточного сервиса диспетчеризации многоквартирного дома собственными силами, либо с привлечением специализированных квалифицированных подрядных организаций, а также присутствием в многоквартирном доме 1-го поста диспетчера ежедневно в соответствии с графиком;

Диспетчер осуществляет:

- Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы;
- Осуществление первичного контроля технического состояния объекта;
- Мониторинг работы лифтов, инженерного оборудования и оборудования диспетчерского контроля;
- Контроль сигналов о работе лифтов и инженерного оборудования, поступающих на диспетчерский пульт;
- Контроль исправности оборудования системы диспетчерского контроля;
- Управление с диспетчерского пульта работой инженерного оборудования (кроме дистанционного включения лифтов);
- Передача с диспетчерского пульта информации в соответствии с алгоритмами функционирования системы диспетчерского контроля;
- Учет выдачи и возврата ключей от помещений с размещенным оборудованием лифтов, технических и иных служебных помещений;
- Учет выявленных неисправностей лифтов, инженерного оборудования, оборудования системы диспетчерского контроля.
- Прием заявок о неисправности лифтов и инженерного оборудования: прием и учет заявок о неисправностях лифтов и инженерного оборудования МКД, поступающих от жильцов; инструктирование жильцов, обратившихся в диспетчерскую службу, о правилах поведения в кабине остановившегося лифта, а также действиях в аварийных ситуациях;
- Организация и проверка выполнения работ по устранению неисправностей лифтов, инженерного оборудования, оборудования системы диспетчерского контроля: оповещение соответствующих аварийных служб, органов местного самоуправления и исполнительной власти, диспетчерских служб об аварийных ситуациях и несчастных случаях, вызов скорой медицинской помощи (при необходимости); контроль устранения персоналом аварийной службы неисправностей лифтов (эвакуацией пассажиров из кабины остановившегося лифта), инженерного оборудования, оборудования системы диспетчерского контроля; координация действий персонала экстренных (аварийных) служб; учет пуска в работу и фиксирование времени простоя лифтов (эвакуации пассажиров из кабины остановившегося лифта) и инженерного оборудования.
- Ведение визуального контроля за обстановкой на территории ЖК и прилегающей территории по мониторам системы видеонаблюдения.
- В случае выявления фактов или попыток нарушения общественного порядка на территории ЖК и (или) прилегающей территории, с помощью системы видеонаблюдения, передача информации и вызов сотрудников правоохранительных органов и ГБР ЧОО (при наличии), обеспечивающей охрану объекта, в случае возникновения опасных ситуаций.
- Координация работы плановых и аварийных бригад;
- Профессиональная аттестация, обучение, повышение квалификации персонала;
- Система тревожного реагирования, с выездом мобильной бригады (при наличии решения осс).