

Должностная инструкция инженера ТСЖ «Ольховая-9»

1. Общие положения

- 1.1. Инженер относится к административно-управленческому персоналу.
- 1.2. Инженер несет ответственность за результаты и эффективность работы инженерных сетей дома.
- 1.3. На должность инженера назначается лицо, имеющее высшее профессиональное (техническое) образование и стаж работы по специальности не менее 3 лет.
- 1.4. Назначение на должность главного инженера и освобождение от нее производится приказом Председателя правления ТСЖ.
- 1.5. Инженер подчиняется непосредственно Председателю правления ТСЖ.
- 1.6. Инженер осуществляет руководство техническими службами ТСЖ.
- 1.7. В своей деятельности инженер руководствуется:
 - Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.
 - законодательными и нормативными актами, регламентирующими вопросы производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельности ТСЖ, а также иными актами, относящимися к эксплуатации, содержанию и ремонту жилого фонда.
 - методическими и нормативными материалами, приказами (указаниями) вышестоящих органов по вопросам содержания инженерных коммуникаций;
 - уставом организации;
 - приказами и распоряжениями Председателя правления ТСЖ;
 - настоящей должностной инструкцией.
- 1.8. Инженер должен знать:
 - все инженерное обеспечение здания;
 - законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие производственно-хозяйственную и финансово-экономическую, постановления федеральных, региональных и местных органов государственной власти и управления, определяющие приоритетные направления развития ЖКХ;
 - организационно-распорядительные документы и нормативные материалы других органов, касающиеся деятельности ТСЖ;
 - особенности структуры ТСЖ;
 - перспективы технического развития, смету расходов, план бюджета на текущий год;
 - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров;
 - научно-технические достижения в ЖКХ и опыт передовых ТСЖ;
 - организацию труда;
 - основы экологического законодательства;
 - основы трудового законодательства;
 - правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты;
 - иметь допуски, аттестацию: по электробезопасности(не ниже 5 гр.), по пожарной безопасности, по охране труда и технике безопасности, лифтовому хозяйству, теплосетям и теплоустановкам;
- 1.9. На время отсутствия инженера (отпуск, болезнь, командировка и пр.) его обязанности исполняет заместитель (при отсутствии такового - лицо, назначенное в установленном порядке), который приобретает соответствующие права и несет ответственность за надлежащее их выполнение.

2. Должностные обязанности

Главный инженер обязан:

- 2.1. Определять техническую политику и направления технического развития ТСЖ, путем реконструкции и технического перевооружения.

- 2.2. Обеспечивать необходимый уровень технической подготовки инженерных коммуникаций к новому осенне-зимнему сезону, повышение эффективности труда инженерной службы, сокращение издержек (материальных, финансовых и трудовых).
- 2.3. В соответствии с утвержденными планами организации на год руководить разработкой мероприятий по реконструкции и модернизации инженерных коммуникаций и оборудования, созданию безопасных условий труда и повышению технической культуры работников.
- 2.4. Обеспечивать снятие показателей общедомовых приборов учёта тепла, горячей и холодной воды, энергоснабжения мест общего пользования, осуществлять контроль за их работой и поверками.
- 2.5. Обеспечивать техническую эксплуатацию, ремонт и модернизацию оборудования.
- 2.6. Осуществлять контроль за соблюдением технологической дисциплины, правил и норм по охране труда, технике безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности, требований природоохранных, санитарных органов, а также органов, осуществляющих технический надзор.
- 2.7. Составлять заявки на приобретение оборудования и необходимых материалов для ремонта инженерных сетей.
- 2.8. Контролировать переоборудование жилых и нежилых помещений, осуществляемых жильцами дома и принимать необходимые меры, если переоборудование противоречит законодательству РФ.
- 2.9. Принимать меры для экономии энергоресурсов и снижения издержек на эксплуатацию дома.
- 2.10. Вести табель учета рабочего времени подчиненных работников.
- 2.8. Организовывать обучение и повышение квалификации рабочих и инженерно-технических работников и обеспечивает постоянное совершенствование подготовки персонала.
- 2.9. Руководить деятельностью технической службы ТСЖ, контролировать результаты её работы, состояние трудовой и производственной дисциплины у подчиненных.

3. Права

Главный инженер имеет право:

- 3.1. Действовать от имени технической службы ТСЖ, представлять интересы ТСЖ во взаимоотношениях с иными организациями и органами государственной власти.
- 3.2. Запрашивать и получать от специалистов необходимую информацию.
- 3.3. Участвовать в подготовке проектов приказов, инструкций, указаний, а также смет, договоров и других документов, связанных с эксплуатацией общего имущества дома.
- 3.4. В пределах своей компетенции подписывать и визировать документы; издавать за своей подписью распоряжения по ТСЖ по вопросам производственной деятельности.
- 3.5. Вносить предложения руководителю ТСЖ о привлечении к материальной и дисциплинарной ответственности работников по результатам проверок.
- 3.6. Выписывать предписания собственникам квартир, нарушившим требования нормативной документации и правил.

4. Ответственность

Главный инженер несет ответственность за:

- 4.1. Ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией - в пределах, определенных действующим трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Правонарушения совершенные в процессе осуществления своей деятельности в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Причинение материального ущерба - в пределах, определенных действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.4. За обеспечение сохранности жилищного фонда Товарищества.
- 4.5. За соблюдение правил Техники безопасности при производстве работ и требований правил Пожарной безопасности работниками Товарищества и собственниками помещений.

Ознакомлен:

№п/п	Фамилия, инициалы	дата	подпись
1	Чокин В. В.	12.02.2018	
2	Хамегов Р.Р	14.08.2018	