

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления ТСЖ «Преображенская 82/1»

(подпись) Рябов Дмитрий Сергеевич
(ФИО)

« » _____ 20__ г.

Должностная инструкция главного инженера ТСЖ «Преображенская 82/1»

Настоящая должностная инструкция разработана и утверждена в соответствии с положениями **Трудового кодекса** Российской Федерации и иных нормативных актов, регулирующих трудовые правоотношения в Российской Федерации.

1. Общие положения

1.1. Главный инженер относится к категории руководителей, подчиняется председателю правления ТСЖ, выбранному в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.2. На должность главного инженера принимается лицо, имеющее высшее технического образование, опыт и стаж работы в сфере эксплуатации многоквартирных домов, базовые знания законодательства, регламентирующего жилищную сферу.

1.3. Главный инженер принимается и увольняется с работы приказом председателя правления ТСЖ.

1.4. Главный инженер должен знать:

- нормативные правовые акты, другие руководящие, методические и нормативные материалы и документы по эксплуатации многоквартирных домов;
- базовые знания в сфере трудового законодательства;
- базовые знания в сфере жилищного законодательства;
- базовые знания в сфере гражданско-правового законодательства;
- правила пожарной безопасности;
- правила внутреннего распорядка;
- правила по охране труда, охране окружающей среды, производственной санитарии и пожарной безопасности.

1.5. Главный инженер должен обладать профессиональными качествами, позволяющими ему достигать поставленных руководством целей.

2. Должностные обязанности работника

На главного инженера возлагаются следующие должностные обязанности:

2.1. Контроль эксплуатации инженерных систем многоквартирного дома в соответствии с инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома, требованиями заводов-изготовителей и существующих нормативно-правовых актов РФ. Обеспечить надлежащую эксплуатацию инженерного оборудования.

2.2. Проведение планово-предупредительного осмотра инженерного оборудования, разработка графика планово-предупредительного, профилактического ремонта. Участие в приемке работ, контроле качества выполнения работ.

2.3. Организация работы персонала. Определение задач и целей работы персонала. Обеспечение доставки, загрузки, выгрузки материалов, поставленных ТСЖ в целях обслуживания общего имущества.

2.4. Участие в комиссиях ТСЖ, созданных по вопросам обслуживания общего имущества. Участвовать в проводимых проверках ТСЖ надзорными органами. Предоставлять ответы, отзывы связанные с проведением проверки, в соответствии с действующим Законодательством.

2.5. Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок, обращений, жалоб, претензий и иных сообщений собственников.

2.6. Обеспечить документооборот: ведение входящей, исходящей корреспонденции ТСЖ, журнала заявок и проверок и иных журналов, утвержденных «Порядком ведения документооборота» ТСЖ.

2.7. Обеспечить работу по устранению аварийных ситуаций, нарушений предоставления коммунальных услуги ТСЖ в порядке, установленном действующим законодательством.

2.8. Предоставлять ответы по обращениям собственников как в письменной, так и в устной форме. Ответы должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

2.9. Обеспечить своевременное снятие показаний ИПУ, ОДПУ, формирование отчетов и ведомостей параметров снятых показаний. Обеспечить контроль исправности ИПУ и ОДПУ.

2.10. Соблюдение установленных правил внутреннего распорядка и режима работы.

2.11. Соблюдение правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности согласно действующим инструкциям.

3. Права работника

Главный инженер имеет право:

3.1. На предусмотренные **законодательством** социальные гарантии.

3.2. Требовать от руководства организации, предприятия оказания содействия в исполнении своих профессиональных обязанностей и осуществлении прав.

3.3. Требовать от администрации организации, предприятия обеспечения правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности.

3.4. На обеспечение специальной одеждой, необходимым снаряжением, согласно действующим нормам.

3.5. На повышение квалификации.

3.6. На оплату дополнительных расходов на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в случаях повреждения здоровья вследствие несчастного случая на производстве и получения профессионального заболевания.

3.7. Знакомиться с проектами решений руководства предприятия, касающимися его деятельности.

3.8. Запрашивать лично или по поручению непосредственного руководителя документы, материалы, инструменты и т.п., необходимые для выполнения своих должностных обязанностей.

3.9. Другие права, предусмотренные **трудовым законодательством**.

4. Ответственность работника

Главный инженер несет ответственность:

4.1. За правильную эксплуатацию инженерного оборудования многоквартирного дома.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, - в пределах, определенных действующим **трудовым законодательством РФ**.

4.3. За причинение материального ущерба работодателю - в пределах, определенных действующим **трудовым и гражданским законодательством РФ**.

4.4. За правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности, - в пределах, определенных действующим **административным, уголовным, гражданским законодательством РФ**.

Ознакомлен _____ / _____ / _____