

Потребительский жилищно-
строительный кооператив
«Лесковка – 2008»

УТВЕРЖДАЮ
ПЖСК «Лесковка – 2008»
_____ Л.В.Рудозуб
« ___ » _____ 2016г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ

_____ № _____

**инженеру по техническому
обслуживанию жилищного фонда**

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инженер относится к категории специалистов, принимается на работу и увольняется с работы приказом председателя правления кооператива.

2. На должность инженера назначается лицо, имеющее высшее профессиональное образование, без предъявления требований к стажу работы, или среднее специальное образование и стаж работы в должности техника не менее 3 лет.

3. В своей деятельности инженер руководствуется:
правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, приказом МЖКХ РБ от 30.12.2009г. №207 «Об утверждении Методических рекомендаций по технической эксплуатации жилищного фонда», ст.98 Жилищного фонда РБ «Эксплуатация жилищного фонда», а также иными действующими актами относящимися к эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда;

Уставом кооператива;
нормативными документами по вопросам выполняемой работы;
методическими материалами, касающимися соответствующих вопросов;
правилами внутреннего трудового распорядка;
приказами и распоряжениями председателя правления;
настоящей должностной инструкцией.

4. Инженер должен знать:

нормативные правовые акты и другие руководящие и методические документы вышестоящих органов по эксплуатации и ремонту жилищного фонда;

правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, технологию ремонтных работ;

перспективы технического развития и особенности деятельности кооператива;

принципы работы, технические характеристики, конструктивные особенности разрабатываемых и используемых технических средств, материалов и их свойства;

строительные нормы и правила; основы экономики, организации производства и труда;

инженерное обеспечение зданий в пределах своей компетенции;

методы исследования, правила и условия выполнения работ;

основные требования, предъявляемые к технической документации, материалам, изделиям;

действующие стандарты, технические условия, положения и инструкции по составлению и оформлению технической документации;

основы экономики, организации труда и управления;

основы трудового законодательства Республики Беларусь;

правила и нормы охраны труда и пожарной безопасности.

5. Инженер по техническому обслуживанию жилищного фонда подчиняется непосредственно председателю правления кооператива.

6. Во время отсутствия инженера заявки по обслуживанию жилищного фонда принимает председатель правления.

ГЛАВА 2 ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ

7. Для выполнения возложенных на него функций инженер обязан:

7.1. Обеспечивать правильную техническую эксплуатацию, постоянного содержания и бесперебойной работы внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения жилищного фонда кооператива. Предотвращение случаев нерационального использования теплоэнергетических ресурсов в пределах своей компетенции;

7.2. Осуществлять руководство составлением объёмов работ по текущему ремонту инженерных систем, организовывать их выполнения;

7.3. Участвовать в проведении мероприятий, связанных с испытанием оборудования и внедрением его в эксплуатацию, а также выполнении работ по стандартизации технических средств, систем, процессов, оборудования и материалов, в рассмотрении технической документации и подготовке необходимых обзоров, отзывов, заключений по вопросам выполняемой работы.

7.4. Принимать меры по своевременному устранению аварийных ситуаций инженерных систем отопления (в т.ч. ЦТП), холодного и горячего водоснабжения жилищного фонда кооператива;

7.5. Организовать работу с заявлениями и жалобами граждан, с заявлениями и письмами юридических лиц;

7.6. Предоставлять информацию по требованию вышестоящих организаций; на запросы различных инстанций и организаций в пределах своей компетенции;

7.7. Организовать проведение осмотров инженерных систем в осенний и весенний периоды, изучение результатов осмотров, принятие по ним решений в целях улучшения их состояния. Разрабатывать на их основе и

корректировать планы текущего и капитального ремонта. Обеспечить своевременное проведение профилактического ремонта;

7.8. Разрабатывать мероприятия по подготовке инженерных систем к эксплуатации в осенне-зимний период;

7.9. Участвовать в приемке нового жилищного фонда;

7.10. Согласовывать реконструкцию (переоборудование) жилых и нежилых помещений, размещенных в жилищном фонде кооператива, принимать необходимые меры, если переоборудование противоречит законодательству;

7.11. Обеспечивать своевременный контроль за опломбированием индивидуальных приборов учета водопотребления. Организовывать работу по оснащению жилищного фонда поверенными приборами группового учета тепловой энергии, приборами регулирования тепловой энергии, а также индивидуальными приборами учета тепловой энергии;

7.12. Осуществлять своевременное снятие показаний с установленных групповых приборов учета расходов тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения;

7.13. Участвовать в заключении договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг и на возмещение затрат по содержанию тепловых сетей. Участвовать в составлении и заключении договоров с потребителями тепловой энергии;

7.14. Рассчитывать, оформлять и предоставлять в Комитет по энергоснабжению отчетов о работе приборов учета, эффективности внедрения энергосберегающих мероприятий. Ежемесячно сверять фактическое потребление тепловой энергии на отопление и горячую воду в теплоснабжающих организациях с составлением актов;

7.15. Участвовать в разработке мероприятий по рациональному использованию топливно-энергетических ресурсов;

7.16. Инженер имеет в непосредственном подчинении персонал, отвечающий за техническое состояние оборудования и инженерных коммуникаций (сантехников), и несет ответственность за их работу;

7.17. Ежемесячно составлять график дежурств сантехников, обслуживающих жилищный фонд кооператива;

7.18. Проходить аттестацию и проверку профессиональных знаний в установленные законодательством сроки, постоянно повышать свою профессиональную квалификацию;

7.19. Вести табель учета рабочего времени подчиненных и отчитываться по нему главному бухгалтеру;

7.20. Обеспечивать постоянное наличие коммуникаций посредством мобильной связи с администрацией кооператива и жильцами обслуживаемого жилого фонда;

7.21. Всеми своими действиями (в том числе вне зависимости от прямых должностных обязанностей) содействовать комфортному и беспроблемному проживанию жильцов обслуживаемого жилого фонда;

7.22. Следить за соблюдением установленных требований, действующих норм, правил и стандартов;

7.23. Оказывать содействие и сотрудничать с председателем правления в деле обеспечения здоровых и безопасных условий труда, немедленно сообщать о каждом случае производственного травматизма и профессионального заболевания, а также о чрезвычайных ситуациях, которые создают угрозу здоровью и жизни для него и окружающих, обнаруженных недостатках и нарушениях охраны труда;

7.24. Принимать необходимые меры по ограничению развития аварийной ситуации и ее ликвидации, оказывать первую помощь пострадавшему, принимать меры по вызову скорой помощи, аварийных служб, пожарной охраны;

7.25. Поддерживать чистоту и порядок на территории кооператива и непосредственно на рабочем месте;

7.26. Соблюдать на рабочем месте требования по охране труда и пожарной безопасности;

7.27. Обеспечивать постоянное наличие коммуникаций посредством мобильной связи с председателем правления и жильцами обслуживаемого жилого фонда;

6.28. Всеми своими действиями (в том числе вне зависимости от прямых должностных обязанностей) содействовать комфортному и беспроблемному проживанию жильцов обслуживаемого фонда.

ГЛАВА 3 ПРАВА

7. Инженер имеет право:

7.1. Знакомиться с проектами решений руководства организации, касающимися его деятельности.

7.2. Вносить на рассмотрение руководства предложения по совершенствованию работы, связанной с обязанностями, предусмотренными настоящей инструкцией.

7.3. Подписывать и визировать документы в пределах своей компетенции;

7.4. В пределах своей компетенции сообщать непосредственному руководителю обо всех недостатках в деятельности кооператива, выявленных в процессе исполнения своих должностных обязанностей, и вносить предложения по их устранению;

7.5. Привлекать специалистов кооператива к исполнению возложенных на него обязанностей в случаях, если это предусмотрено, в ином случае – с разрешения председателя правления;

7.6. Запрашивать от специалистов кооператива, получать и использовать информацию и документы, необходимые для исполнения своих должностных обязанностей;

7.7. Участвовать в подборе и расстановке кадров по своей деятельности;

7.8. Вносить на рассмотрение руководителя организации представления о перемещении, увольнении подчиненных ему работников, предложения об их поощрении или наложении на них взысканий;

7.9. Требовать от руководства кооператива оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей и реализации прав;

7.10. Принимать участие в обсуждении вопросов охраны труда, выносимых на рассмотрение собраний трудового коллектива.

ГЛАВА 4 ОЦЕНКА РАБОТЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8. Работу инженера оценивает непосредственный председатель правления (иное должностное лицо).

9. Инженер несет ответственность:

9.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией в пределах, определенных действующим трудовым законодательством Республики Беларусь.

9.2. За совершенные в процессе осуществления своей деятельности правонарушения - в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Республики Беларусь.

9.3. За причинение материального ущерба - в пределах, определенных действующим трудовым, уголовным и гражданским законодательством Республики Беларусь.

9.4. За нарушение требований по охране труда или законодательства о пожарной безопасности.

Председатель правления	_____	_____ Л.В.Рудозуб _____
<i>(наименование должности руководителя структурного подразделения)</i>	<i>(подпись)</i>	<i>(расшифровка подписи)</i>

С должностной инструкцией _____

ознакомлен _____