

## Должностная инструкция инженера ТСЖ «Инициатива»

### 1. Общие положения

1.1. Инженер ТСЖ «Инициатива» относится к техническому персоналу.

1.2. На должность инженера принимаются лица не моложе 18 лет, имеющие высшее, незаконченное высшее или среднее специальное техническое образование. В исключительных случаях допускается принятие исполняющим обязанности инженера лица, не имеющего специального технического образования, но по своим деловым качествам и практической работе зарекомендовавшего себя достаточно пригодным для занятия данной должности.

1.3. В своей практической работе инженер руководствуется Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.03 № 170, а также иными действующими нормативными актами, относящимися к эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда.

### 2. Обязанности

2.1. Инженер товарищества обязан:

2.1.1. принимать весь комплекс мер, направленных на обеспечение сохранности жилищного фонда товарищества и на выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов товарищества, их конструктивных элементов и инженерных систем.

2.2. В ведении инженера находятся документация длительного хранения и заменяемая документация, а именно:

2.2.1. план участка с жилыми зданиями и сооружениями;

2.2.2. проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

2.2.3. акты приемки жилых домов от строительных организаций;

2.2.4. схемы внутримдомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения;

2.2.5. паспорта ИТП;

2.2.6. паспорта лифтового хозяйства;

2.2.7. паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

2.2.8. исполнительные чертежи контуров заземления;

2.2.9. сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

2.2.10. акты технических осмотров;

2.2.11. журналы заявок жителей;

2.2.12. протоколы измерения сопротивления электросетей;

2.2.13. протоколы измерения вентиляции.

2.3. Инженер принимает необходимые меры, если переоборудование жилых и нежилых помещений, осуществляемое жильцами домов товарищества противоречит законодательству.

2.4. Инженер осуществляет контроль за состоянием, поддержанием в исправности, работоспособностью, наладкой и регулировкой инженерных систем путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

2.5. Результаты осмотров отражаются в специальных документах по учету технического состояния зданий – в журналах, паспортах, актах:

2.5.1. в журналах осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома;

- 2.5.2. в паспорте готовности объекта отражаются результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.5.3. актами оформляются результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически.
- 2.6. По результатам весеннего осмотра инженер:
  - 2.6.1. составляет перечень мероприятий, устанавливает объем работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;
  - 2.6.2. уточняет объем работ по текущему ремонту на текущий год;
  - 2.6.3. определяет неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;
  - 2.6.4. составляет план-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.7. По результатам осеннего осмотра инженер:
  - 2.7.1. уточняет объем работ по текущему ремонту на следующий год;
  - 2.7.2. проверяет готовность каждого объекта к эксплуатации в зимних условиях;
  - 2.7.3. составляет план-график состава и сроков работ по содержанию жилых домов.

### 3. Полномочия

- 3.1. Инженер подчиняется непосредственно председателю правления, выполняет его приказы и распоряжения, информирует председателя правления о ходе мероприятий, входящих в его обязанности.
- 3.2. Инженер представляет товарищество перед предприятиями, учреждениями и организациями в пределах своей компетенции или на основании специально выданной ему председателем правления доверенности.