УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации) (наименование должности руководителя организации)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата)

**ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ**

**инженеру по организации**

**эксплуатации и ремонту**

**зданий и сооружений**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(место составления)

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений относится к категории специалистов.

2. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений назначается на должность и освобождается от нее приказом руководителя организации по представлению заместителя руководителя организации (главного инженера, иного должностного лица).

3. На должность:

3.1. инженера по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений назначается лицо, имеющее высшее техническое образование, без предъявления требований к стажу работы;

3.2. инженера второй квалификационной категории по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений назначается лицо, имеющее высшее техническое образование и стаж работы в должности инженера по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений не менее 3 лет;

3.3. инженера первой квалификационной категории по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений назначается лицо, имеющее высшее техническое образование и стаж работы в должности инженера по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений второй квалификационной категории не менее 3 лет.

4. В своей деятельности инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений руководствуется:

4.1. нормативными правовыми актами, другими руководящими и методическими материалами, касающимися технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;

4.2. уставом организации;

4.3. приказами, распоряжениями руководителя организации (непосредственного руководителя);

настоящей должностной инструкцией.

5. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений должен знать:

5.1. нормативные правовые акты, технические нормативные правовые акты, локальные правовые акты по вопросам государственной жилищной политики, правила и нормы технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;

5.2. опыт работы передовых жилищных организаций;

5.3. основы экономики, организации производства, труда и управления;

5.4. основы законодательства о труде;

5.5. требования по охране труда;

5.6. требования по обеспечению пожарной безопасности.

ГЛАВА 2
ДОЛЖНОСТНЫЕ (ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ) ОБЯЗАННОСТИ

6. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений исполняет следующие обязанности:

6.1. Планирует и организует работу по техническому обслуживанию и ремонту жилых зданий и другого оборудования домовладений.

6.2. Обеспечивает проведение текущего ремонта жилищного фонда в соответствии с техническими условиями и требованиями, подготовку жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

6.3. Разрабатывает графики проведения профилактического обслуживания и текущего ремонта, контролирует их выполнение.

6.4. Обеспечивает своевременный отбор домов для ремонта, подготавливает исходные материалы для составления технической документации на их ремонт.

6.5. Контролирует обеспечение высокого качества и технологическую последовательность выполнения ремонтно-строительных работ, соблюдение технических нормативных правовых актов на производство работ.

6.6. Организует работу по герметизации инженерных вводов в жилые дома и стыков панелей, контролирует их состояние.

6.7. Участвует в приемке в эксплуатацию объектов строительства и инженерного оборудования.

6.8. Осуществляет контроль объема и качества выполненных работ и правильное расходование материалов.

6.9. Обеспечивает выполнение планов внедрения новой техники, механизации и автоматизации производственных процессов.

6.10. Своевременно вносит изменения в техническую документацию (технические паспорта, исполнительные чертежи системы отопления, вентиляции, водопровода, канализации, электросети и др.), обеспечивает ее сохранность.

6.11. Составляет перспективные и текущие планы устройства новых лифтов.

6.12. Обеспечивает замену устаревших и изношенных лифтов.

6.13. Организует ремонт помещений подростковых клубов (детских площадок) и осуществляет контроль за его выполнением.

6.14. Участвует в подготовке материалов для заключения договоров на аренду нежилых помещений и договоров с подрядчиками на выполнение текущего ремонта зданий.

6.15. Контролирует выполнение графиков профосмотров конструкций и инженерного оборудования, правильность оформления ремонта по заказам населения.

6.16. Ведет в установленные дни и часы прием граждан по вопросам технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.

6.17. Контролирует соблюдение требований по охране труда; требований по обеспечению пожарной безопасности.

6.18. Приостанавливает или останавливает производство работ, проводящихся с отклонением от технических нормативных правовых актов или с нарушением технологии и охраны труда.

ГЛАВА 3
ПРАВА

7. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений имеет право:

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

7.2. Вносить предложения по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей должностной инструкцией обязанностями.

7.3. В пределах своей компетенции сообщать непосредственному руководителю обо всех недостатках в деятельности организации (структурного подразделения, отдельных работников), выявленных в процессе исполнения своих должностных обязанностей, и вносить предложения по их устранению.

7.4. Запрашивать лично или по поручению руководства организации от подразделений организации и иных специалистов информацию и документы, необходимые для исполнения своих должностных обязанностей.

7.5. Требовать от руководства организации оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей.

ГЛАВА 4
ВЗАИМООТНОШЕНИЯ (СВЯЗИ ПО ДОЛЖНОСТИ)

8. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений подчиняется непосредственно заместителю руководителя организации (главному инженеру, иному должностному лицу).

9. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений осуществляет взаимодействие с работниками структурных подразделений организации по вопросам, входящим в его компетенцию.

10. В случае временного отсутствия инженера по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений его обязанности исполняет лицо, назначенное приказом руководителя организации, которое несет ответственность за надлежащее их исполнение.

ГЛАВА 5
ОЦЕНКА РАБОТЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11. Результаты работы инженера по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений оценивает заместитель руководителя организации (главный инженер, иное должностное лицо).

12. Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений несет ответственность:

12.1. за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих должностных обязанностей;

12.2. несоблюдение правил внутреннего трудового распорядка, правил и норм охраны труда и пожарной безопасности;

12.3. причинение материального ущерба организации - в соответствии с действующим законодательством.

Наименование должности руководителя

структурного подразделения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)

С инструкцией ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата)