

Утверждена
Решением правления ТСЖ
«Родина» «09» апреля 2014 г.

Должностная инструкция слесаря-сантехника

1. Общее положение

- 1.1. Слесарь-сантехник относится к дежурному персоналу по обслуживанию, эксплуатации, профилактике и мелкому ремонту внутридомового сантехнического оборудования и канализации.
- 1.2. Слесарь-сантехник назначается на должность и освобождается приказом председателя правления ТСЖ «Родина» с согласия правления «ТСЖ».
- 1.3. Слесарь-сантехник подчиняется непосредственно председателю правления.
- 1.4. Рабочее время слесаря-сантехника не нормируется и планируется графиками ППР, ревизий, контрольных обходов и текущего ремонта.
- 1.5. Слесарь-сантехник руководствуется в своей деятельности:
 - правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
 - законодательными актами РФ;
 - Уставом ТСЖ, Правилами внутреннего трудового распорядка, приказами и распоряжениями председателя правления ТСЖ и другими нормативными актами организации, а также настоящей должностной инструкцией.

2. Должностные обязанности слесаря-сантехника

2.1. Должностными обязанностями слесаря-сантехника являются:

- 2.1.1. Обеспечение исправного состояния внутридомового оборудования: обслуживаемых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации, водостоков, безаварийной и надежной их работы, правильной эксплуатации, своевременного качественного ремонта.
- 2.1.2. Ликвидация неисправностей в работе систем, осуществление их ремонта, монтажа, регулировки и испытания.
- 2.1.3. Проведение осмотров инженерного оборудования и коммуникаций перед началом отопительного сезона, а также после аварийных повреждений с целью выявления не устранных неисправностей и их исправления.
- 2.1.4. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.
- 2.1.5. Прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.
- 2.1.6. Устранение засоров внутренней канализации и сантехнических приборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, а также устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их надлежащее функционирование;
- 2.1.7. Наладка и регулировка систем, ликвидация непрогревов, завоздушивания.
- 2.1.8. Выполнение работ по ремонту, промывке и гидравлическим испытаниям системы отопления.
- 2.1.9. Выполнение работ по устранению неисправностей внутридомового оборудования по жалобам и обращениям населения.

- 2.1.10. Выполнение работ по разборке, ремонту и сборке различных деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков.
- 2.1.11. Выполнение работ по креплению трубопроводов и приборов, восстановлению тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре в подвальном помещении.
- 2.1.12. Подготовка системы теплоснабжения дома к отопительному сезону со сдачей опрессовки теплосетям района и получением акта о проведении опрессовки тепловых сетей дома.
- 2.1.13. Отключение системы отопления дома после окончания отопительного сезона, проведение необходимого текущего ремонта (кроме сварочных работ), профилактика оборудования и консервация системы.
- 2.2. Приостановка работы оборудования и эксплуатационных систем при возникновении опасности жизни и здоровью людей.
- 2.3. В случае аварийной ситуации слесарь-сантехник обязан поставить в известность председателя правления и вызвать аварийную бригаду.
- 2.5. Слесарь-сантехник ведет записи в Журнале планово-профилактических и ремонтных работ с указанием места и времени проведения работ, причины проведения и перечнем использованных для ремонта расходных материалов.
- 2.7. С целью определения необходимых работ слесарь-сантехник совместно с председателем правления 1 раз в месяц осуществляет ревизионный обход дома в местах, где имеется общедомовое сантехническое оборудование и установлены контрольно-измерительные приборы.
- 2.8. Соблюдение правил техники безопасности, охраны труда, промбезопасности при выполнении своих обязанностей.

3. Вызовы в квартиры

- 3.1. Вызовы в квартиры на ремонт внутридомового сантехнического оборудования осуществляются по заявкам. Все заявки регистрируются в журнале заявок. Ремонт осуществляется за счет средств ТСЖ.
- 3.2. Работы по ремонту индивидуального сантехнического оборудования и приборов отопления производятся за счет жильцов и из предоставленных ими материалов.

4. Права слесаря-сантехника

Слесарь-сантехник имеет право:

- 4.1. Требовать создания всех условий для выполнения должностных обязанностей, в том числе предоставления необходимого инвентаря, оборудования, материалов, необходимых для проведения ремонтных работ.
- 4.2. Требовать от администрации обеспечения условий для соблюдения правил охраны труда, ТБ и ПБ.
- 4.3. Вносить на рассмотрения администрации ТСЖ предложения по улучшению обслуживания дома, технологических процессов и оборудования;
- 4.4. Для обеспечения беспрепятственного доступа к внутридомовому оборудованию слесарь-сантехник вправе иметь в распоряжении полный набор ключей от технических подвалов и тепловых узлов;
- 4.5. На права, предусмотренные трудовым законодательством.

5. Ответственность слесаря-сантехника

Слесарь-сантехник несет ответственность:

- за ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязанностей;
- за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности – в пределах определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством РФ.

6. Права и обязанности администрации

Администрация обязана

- 6.1. Создать все необходимые условия для исполнения слесарем-сантехником должностных обязанностей, в том числе условий для соблюдения правил ОТ и ТБ.
- 6.2. Обеспечить слесарю-сантехнику свободный доступ в подвальное помещение и к техническому этажу.

Администрация имеет право

- 6.3. Требовать от слесаря-сантехника исполнения его должностных обязанностей в полном объеме и надлежащего качества.
- 6.4. Осуществлять выборочный контроль за соответствием внесенных в Журнал заявок фактическому их выполнению.
- 6.5. Принимать решение о соответствии квалификации слесаря-сантехника выполняемым им работам.

Председатель правления

О.И. Ушатова



Один экземпляр должностной инструкции получил:

Иванов
подпись

(С.И. Новоселов)
ициалы, фамилия

« 14 » апреля 2014 г.

Вонев А.И. 25.11.2014.