

Главный инженер

1. Функции

1.1. Планирование и руководство технической деятельностью организации.

1.2. Формирование заказа на работы по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда и на поставку коммунальных услуг.

1.3. Техническое обеспечение производства работ по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

2.4. Руководство техническим персоналом организации.

3. Главный инженер ТСЖ выполняет следующие обязанности:

3.1. Определяет политику и направление технического развития организации.

3.2. Организует техническое обслуживание жилищного фонда (санитарное содержание домов и придомовой территории; техническое обслуживание конструкций, элементов, узлов, инженерного оборудования зданий и др.).

3.3. Обеспечивает хозяйственное обслуживание зданий и помещений в соответствии с правилами и нормами производственной санитарии, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4. Проводит анализ технического состояния жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и выполняемых работ, разрабатывает предложения по повышению качества обслуживания жилищного фонда, расширению видов оказываемых услуг.

3.5. Внедряет ресурсосберегающие технологии.

3.6. Разрабатывает:

- требования по качеству содержания и ремонта жилищного фонда;
- рекомендации по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов;
- нормативы трудоемкости выполняемых работ и устанавливает нормы расхода материалов на их выполнение;

3.7. Организует:

- составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда.

3.8. Разрабатывает проекты договоров в их технической части по обслуживанию и ремонту жилищного фонда.

3.9. Руководит мероприятиями по капитальному и текущему ремонту:

- водоснабжения;
- канализации;
- теплоснабжения;
- газоснабжения;
- кровель;
- инженерного оборудования здания (бойлерное оборудование, насосы, вентиляторы и кондиционеры, лифтовое оборудование, домофоны, средства охранной сигнализации, антенное оборудование, кабельное телевидение, радификация);
- приборного оснащения зданий (приборы учета тепла, воды, электроэнергии, газа).

3.10. Обеспечивает совершенствование организации управления, повышение производительности труда, сокращение издержек, рациональное использование производственных ресурсов, соответствие жилищно-коммунальных услуг действующим государственным стандартам.

3.11. Осуществляет контроль за:

- соблюдением проектной, конструкторской и технологической дисциплины, правил и норм по охране труда, технике безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности, требований санитарных органов, а также органов, осуществляющих технический надзор;
- техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг;

- обеспечением технических условий эксплуатации и содержанием жилищного фонда подрядными организациями;
 - подготовкой жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации;
 - качеством и объемом выполненных работ и предоставленных услуг.
- 3.12. Организует работы по ведению технической документации.