

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов
ТСЖ "Единство"
Протокол № 16 от « 22 » июня 2018г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ЭНЕРГЕТИКА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЕДИНСТВО»

1. Общие положения.

1.1. Энергетик назначается на должность и освобождается от должности приказом Управляющего Товарищества, или Председателя Правления ТСЖ.

1.2. Энергетик подчиняется непосредственно Управляющему ТСЖ или Председателю Правления, и Инженеру по эксплуатации МКД, либо лицам, их замещающим.

1.3. Энергетик относится к дежурному обслуживающему персоналу по эксплуатации, профилактике и текущему, капитальному ремонту электрооборудования и электроосвещения в МКД.

1.4. В своей деятельности Энергетик руководствуется правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, требованиями действующего законодательства, трудовым договором, требованиями настоящей инструкции, внутренними локальными документами ТСЖ, указаниями Управляющего ТСЖ, Инженера по эксплуатации МКД, либо лиц, их замещающих.

1.5. Энергетик обеспечивает бесперебойную и безаварийную работу электросетей, электротехнических устройств и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД.

1.6. На время отсутствия Энергетика (отпуск, болезнь, командировка, пр.) его обязанности исполняет лицо, назначенное в установленном порядке, который приобретает соответствующие права и обязанности и несет ответственность за надлежащее их исполнение, о чем объявляется в приказе по Товариществу.

2. Квалификационные требования.

2.1. На должность Энергетика принимается лицо, имеющее высшее профессиональное (техническое) образование без предъявления требований к стажу работы или среднее профессиональное (техническое образование и стаж работы в должности техника I категории не менее 3 лет либо других должностях, замещаемых специалистами со средним профессиональным образованием, не менее 5 лет) и соответствующий допуск к эксплуатации электрооборудования до 1000Вт.

2.2. Энергетик должен знать:

- все инженерное обеспечение (электрохозяйство) МКД;
- требования строительных норм и правил;
- правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты;
- постановления, распоряжения, приказы, методические и нормативные материалы по энергетическому обслуживанию и ремонту оборудования;
- профиль, специализацию и особенности организационно-энергетической структуры и перспективы технического развития в МКД;
- организацию энергетического обеспечения зданий;

- единую систему правильной рациональной эксплуатацию электросетей и их планово-предупредительного ремонта;
- правила проведения аттестации электросетей;
- технические характеристики, конструктивные особенности, производственные мощности и режимы работы энергетических сетей оборудования зданий, энергоиспользующих установок, правила их эксплуатации;
- порядок и методы планирования работы оборудования и производства ремонтных работ;
- требования рациональной организации труда при эксплуатации, ремонте и модернизации электросетей и электрооборудования;
- порядок норм расхода энергетических ресурсов;
- порядок заключения договоров на снабжение Товарищества электроэнергией;
- положения, инструкции и другие руководящие материалы по оформлению и разработке технической документации;
- энергосберегающие технологии;
- порядок приема электрооборудования в эксплуатацию.

3. Должностные права и обязанности.

3.1. Энергетик имеет следующие права:

- принимать решения в рамках своей компетенции;
- получать информацию, в том числе и конфиденциальную, в объеме, необходимом для решения поставленных задач;
- вносить предложения по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей инструкцией обязанностями;
- в пределах своей компетенции сообщать своему непосредственному руководителю о всех выявленных в процессе своей деятельности недостатках и вносить предложения по их устранению;
- запрашивать лично или по поручению Управляющего ТСЖ от руководителей подразделений и специалистов информацию и документы, необходимые для выполнения его должностных обязанностей;
- требовать от руководства ТСЖ создания всех условий для выполнения должностных обязанностей, в том числе предоставления необходимого инвентаря, оборудования, рабочего места;
- требовать от руководства ТСЖ обеспечения правил охраны труда, ТБ и ПБ;
- вносить на рассмотрение администрации ТСЖ предложения по улучшению электрического обслуживания МКД, по улучшению технологических процессов и оборудования;
- иные права, предусмотренные трудовым договором и законодательством РФ.

3.2. Обязанностями Энергетика являются:

- планово-профилактический ремонт и обслуживание электрооборудования МКД;
- замена износившихся и перегоревших элементов электрооборудования до ввода в квартирный счетчик;
- профилактика возможных аварийных ситуаций путем отслеживания сверхнормативных нагрузок и перегрузок, и определения их причин;
- контроль за несанкционированным подключением индивидуальных пользователей к общим электросиловым и электроосветительным щитам;
- контроль за целостностью пломб и печатей на контрольно-измерительном оборудовании;
- ремонт и замена электровыключателей и электроарматуры в местах общего пользования (подъезды, лестничные клетки, чердаки, подвальные помещения);
- замена ламп освещения по мере перегорания их в подъездах, лестничных клетках, чердаках, подвалах;

процессов, в рассмотрении проектов реконструкции и модернизации систем энергоснабжения Товарищества, в составлении технических заданий на проектирование новых и реконструкцию действующих энергообъектов;

- выдача заключения по разработанным проектам, участие в испытаниях и приемке энергоустановок и сетей в эксплуатацию;
- обеспечение проведения работ по защите подземных сетей и коммуникаций, организует проверку средств связи, сигнализации, учета, контроля, защиты и автоматики, а также своевременное предъявление органам, осуществляющим государственный технический надзор, котлов и сосудов, работающих под давлением;
- организация подготовки плана мероприятий по повышению эффективности использования энергетических ресурсов, надежности и экономичности работы энергоустановок ТСЖ, предотвращению аварий, созданию безопасных и благоприятных условий труда при их эксплуатации;
- осуществление контроля над соблюдением правил охраны труда и техники безопасности, инструкций по эксплуатации энергоустановок и использованию энергооборудования и сетей;
- организация хранения, учета наличия и движений, находящегося в Товариществе электро- и энергооборудования, а также учет и анализ расхода ими электроэнергии, технико-экономических показателей работы энергохозяйства, аварий и их причин;
- обеспечение внедрения прогрессивных методов текущего и капитального ремонта и эксплуатации энергооборудования ТСЖ.

4. Особые условия.

4.1. Рабочее время Энергетика является не нормативным и планируется в зависимости от графика производства работ, ревизий, контрольных обходов и текущего, капитального и/или аварийного ремонта. График работ согласовывается с Управляющим ТСЖ или Председателем Правления. Присутствие Энергетика при возникновении аварийных ситуаций в системах энергоснабжения дома, обязательно в любое время суток.

4.2. Оплата труда Энергетика осуществляется согласно штатного расписания, утвержденного Правлением ТСЖ и трудового договора, заключенного при приеме на работу.

4.3. ТСЖ «Единство» обязано предоставлять Энергетику необходимые материалы для проведения работ.

4.4. Вызовы в жилые или нежилые помещения МКД осуществляются на основании записей в журнале заявок на ремонт электрооборудования или электромонтажа.

4.5. Работы на электросетях и оборудовании внутри квартир производятся за счет жильцов и из их материалов.

4.6. В случае осуществления ремонта или монтажа электрооборудования в квартирах приглашенными специалистами Энергетик обязан обследовать произведенные работы и дать заключения об их соответствии, правилами ТБ и ТЭ.

5. Ответственность.

5.1. Энергетик несет ответственность:

- за невыполнение и/или несвоевременное, халатное выполнение своих должностных обязанностей;
- за несоблюдение действующих инструкций, приказов и распоряжений по сохранению коммерческой тайны и конфиденциальной информации;

- за нарушение Правил внутреннего трудового распорядка, трудовой дисциплины, правил техники безопасности и противопожарной безопасности;
- за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности - в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством РФ;
- за причинение материального ущерба - в пределах, определенных действующим трудовым и гражданским законодательством РФ;
- за обеспечение сохранности жилищного фонда товарищества;
- за обеспечение выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту общего имущества МКД Товарищества, их конструктивных элементов и инженерных энергосистем;
- за соблюдение правил Техники Безопасности при производстве работ;
- за сохранность вверенного имущества, инструмента и ТМЦ.

6. Заключительные положения.

6.1. Энергетик ТСЖ является материально ответственным лицом за выделенные ему в подотчет материальные средства Товарищества.

6.2. Недобросовестное исполнение своих обязанностей, грубое и некорректное общение с собственниками (жильцами) помещений и посетителей, а также несоблюдение требований настоящей инструкции может являться причиной увольнения.

6.3. Данная должностная инструкция составлена на основе "Квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих" (утв. Постановлением Минтруда России от 21.08.1998 №37 в ред. от 27.03.2018г.), Трудового кодекса Российской Федерации.

6.4. Ознакомление работника с настоящей должностной инструкцией осуществляется при приеме на работу (до подписания трудового договора), а также в случае ее изменения или утверждения в новой редакции.

6.5. С настоящей должностной инструкцией ознакомлен, ее копия мной получена: