

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСН «СТ Дубовый Гай»

« ____ » _____ 20__ г.

Должностная Инструкция

Мастера по технической эксплуатации и ремонту общего имущества ТСН «СТ Дубовый Гай»

Раздел 1. Общие положения

Раздел 2. Обязанности мастера по технической эксплуатации и ремонту общего имущества Товарищества

Раздел 3. Права мастера по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества

Раздел 4. Ответственность мастера по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества

1. Общие положения

1.1. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества оказывает услуги Товариществу в рамках договора гражданско-правового характера.

1.2. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества подчиняется непосредственно председателю правления или лицу его замещающему.

1.3. Основной задачей Мастера по технической эксплуатации и ремонту общего имущества Товарищества является осуществление контроля над техническим состоянием и эксплуатацией общего имущества товарищества.

1.4. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества является **материально ответственным** лицом.

1.5. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества ведёт составление технической документации, акты, составление планов работ, отслеживает графики проф. осмотров и отчитывается за их выполнение.

1.7. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества руководствуется в своей работе законодательными и **нормативными актами**, Уставом товарищества, настоящей инструкцией, а также решениями общего собрания членов товарищества, правления, а также распоряжениями и указаниями председателя правления.

2. Обязанности Мастера по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества

Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества обязан:

- знать Положения по электроснабжению, водоснабжению в товариществе и руководствоваться ими в своей деятельности;
- осуществлять периодический контроль состояния конструкций, инженерного и иного оборудования в товариществе, а также благоустройства территории товарищества;
 - Осуществлять контроль показаний счетчиков воды; составлять акты выявленного безучетного потребления воды;
 - Составлять акты ввода в эксплуатацию счетчиков воды;
 - Следить за состоянием и работой оборудования в скважине;
 - Следить за состоянием и работой шлагбаумов;
 - Следить за состоянием и работой системы видеонаблюдения
- не реже одного раза в неделю контролировать уборку территории товарищества в местах общего пользования;

- ежедневно контролировать правильность парковки автотранспорта на территории товарищества с целью обеспечения свободного подъезда спецтехники при возникновении аварийных, чрезвычайных и иных ситуаций;
- в зимний период организовывать и контролировать уборку снега;
- готовить и обобщать предложения по содержанию и сохранению общего имущества товарищества;
- информировать членов правления об итогах работы за период между заседаниями правления;
- совместно с председателем и правлением осуществлять контроль за проведением текущего и капитального **ремонта** общего имущества;
- производить лично закупку материалов, необходимых для текущей эксплуатации и ремонта общего имущества;
- вести журнал учета и движения материальных средств товарищества, переданных ему под отчет;
- руководить сторожами и контролировать выполнение ими должностных обязанностей;
- готовить акты на списание материальных средств и представлять их председателю правления для последующего утверждения на заседании правления;
- вести журнал регистрации жалоб и предложений по вопросам содержания и эксплуатации общего имущества;
 - Вести мониторинг скважины;
- разъяснять собственникам их права и обязанности по содержанию и эксплуатации общего имущества, мест общего пользования, а также сообщать адреса эксплуатационных организаций, куда они могут обратиться в случае возникновения аварийных, чрезвычайных и иных ситуациях.

3. Права Мастера по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества

Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества имеет право:

- по поручению правления представлять товарищество в учреждениях и организациях по вопросам технической эксплуатации общего имущества товарищества;
- принимать самостоятельные решения при возникновении аварийных, чрезвычайных и иных ситуациях;
- участвовать в заседаниях правления и вносить предложения по улучшению содержания, эксплуатации и ремонте общего имущества, а также иные предложения, касающиеся деятельности товарищества.

4. Ответственность Мастера по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества

4.1. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества несет ответственность:

- за своевременное и качественное **выполнение работ** по эксплуатации и ремонту общего имущества товарищества;
- за проведение периодического контроля состояния конструкций, инженерного оборудования и благоустройства в товариществе;
- за неприятие решений по содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества в товариществе;

4.2. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества несет материальную ответственность за сохранность материальных средств, выданных ему в подотчет.

4.3. Мастер по технической эксплуатации и ремонта общего имущества Товарищества освобождается от занимаемой должности в случае неисполнения обязанностей, предусмотренных **должностной инструкцией**, а также по основаниям, изложенным в ТК РФ.

Подпись в ознакомлении _____