

Товарищество Собственников Жилья «Дачный 24 корпус 2»

198215, Санкт – Петербург, Дачный пр. 24 корпус 2 Тел/факс: **372-24-05** E-mail: **tsgd@mail.ru**

Р/сч № 40703810455160110282 В Северо - Западном банке Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург, Московское ОСБ
№ 1877/1093 БИК 044030653 К/сч № 30101810500000000653 ИНН 7805138269 КПП 780501001 ОКПО 50909980

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления ТСЖ
«Дачный 24 корпус 2»
А.А.Коваль
15.01.2019г.



Должностная инструкция сантехника

1. Общее положение

1.1. Сантехник относится к обслуживающему персоналу по обслуживанию, эксплуатации профилактике и мелкому ремонту сантехнического оборудования и канализации.

1.2. Сантехник назначается на должность и освобождается от нее приказом председателя правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2».

1.3. Слесарь-сантехник подчиняется непосредственно председателю правления.

1.4. Рабочее время сантехника является не нормативным и планируется в зависимости от графика ППР, ревизий, контрольных обходов и текущего ремонта;

1.5. Сантехник руководствуется в своей деятельности:

- правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
- законодательными актами РФ;
- Уставом ТСЖ, Правилами внутреннего трудового распорядка, другими нормативными актами организации;
- приказами и распоряжениями председателя правления ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»;
- настоящей должностной инструкцией.

2. Должностные обязанности сантехника

2.1. Обязанностями сантехника являются:

2.1.1. Обеспечение исправного состояния, безаварийную и надежную работу обслуживаемых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации водостоков, правильную их эксплуатацию, своевременный качественный ремонт;

2.1.2. Ликвидация неисправностей в работе систем, осуществление их ремонта, монтажа, регулировку и испытания;

2.1.3. Выполнять проведение осмотров инженерного оборудования и коммуникаций перед началом отопительного сезона, а также осматривать после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их исправления;

2.1.4. Производить устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечения их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов;

2.1.5. Выполнять прочистку с решением внутренней канализации до колодца на выпуске;

2.1.6. Производить 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 удовлетворительное функционирование;

2.1.7. Осуществлять наладку и регулировку систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замену при течи отопительных приборов и полотенцесушителей, крепление трубопроводов и приборов, восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;

2.1.8. Выполнять ремонт, промывку и гидравлические испытания системы отопления;

2.1.9. Выполнять работы по устранению неисправностей по жалобам и обращениям населения;

2.1.10. Выполнять работы по разборке, ремонту и сборке различных деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков;

2.1.11. Производить работы по разборке, ремонту, сборке: заглушек и предохранительных пробок, прокладок, соединений фланцевых, раструбов трубопровода;

2.2. Приостановить работу оборудования и эксплуатационных систем, если создается опасность жизни и здоровья;

2.3. В случае аварий сантехник обязан поставить в известность правление и сообщить о необходимости вызова аварийной бригады.

2.5. Для упорядочения и контроля за оборудованием сантехник обязан иметь в распоряжении полный набор ключей от технических подвалов и тепловых узлов и от технических подвалов и тепловых узлов резервный набор ключей должен находиться у диспетчера ТСЖ.

2.6. Сантехник ведет записи в журнале планово-профилактических и ремонтных работ с указанием места и времени проведения работ, причины проведения и расходование материалов.

2.7. С целью определения необходимых работ сантехник совместно с управляющим домом 1 раз в месяц осуществляет ревизионный обход дома в местах, где имеется сантехническое оборудование, и установлены контрольно-измерительные приборы.

2.8. Правление ТСЖ осуществляет выборочный контроль за соответствием внесенных в журнал работ фактическому их выполнению и делает соответствующие отметки в журнале.

3. Вызовы в квартиры

3.1. Осуществляются на основании записей в журнале заявок на ремонт сантехнического оборудования и приборов отопления;

3.2. Работы производятся за счет жильцов и из их материалов;

3.3. В случае осуществления ремонта или монтажа сантехнического оборудования в квартирах приглашенными специалистами сантехник обязан обследовать произведенные работы и дать заключения об их соответствии.

4. Права слесаря-сантехника

Сантехник имеет следующие права:

4.1. Требовать создания всех условий для выполнения должностных обязанностей, в том числе предоставления необходимого инвентаря, оборудования, рабочего места;

4.2. Требовать от администрации обеспечения правил охраны труда, ТБ и ПБ;

4.3. Вносить на рассмотрение правления ТСЖ предложения по улучшению обслуживания МКД, по улучшению технологических процессов и оборудования;

4.4. На права, которые предусмотрены трудовым законодательством.

5. Ответственность слесаря-сантехника

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.