|  |  |
| --- | --- |
| ***[****организационно-правовая форма, наименование организации, предприятия****]*** | Утверждаю  ***[****должность, подпись, Ф. И. О. руководителя или иного должностного лица, уполномоченного утверждать должностную инструкцию****]***  ***[****число, месяц, год****]***  М. П. |
|  |  |

Должностная инструкция  
главного инженера *[наименование управляющей организации]*

Настоящая должностная инструкция разработана и утверждена в соответствии с положениями Трудового кодекса Российской Федерации, Профессиональным стандартом "Специалист по управлению многоквартирными домами", утвержденным Приказом Минтруда России от 31.07.2019 N 538н, Профессиональным стандартом "Специалист по эксплуатации гражданских зданий", утвержденным Приказом Минтруда России от 31.07.2019 N 537н, Профессиональным стандартом "Специалист по организации капитального ремонта многоквартирногодома", утвержденным Приказом Минтруда России от 17.04.2018 N 250н, Квалификационной характеристикой должности "Главный инженер"(Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов идругих служащих, утвержденный Постановлением Минтруда России от 21.08.1998N 37), иными нормативными правовыми актами, регулирующими трудовые правоотношения.

# 1. Общие положения

**1.1.**Главный инженер управляющей организации относится к категории руководителей.

**1.2.** Назначение на должность главного инженера и освобождение его от должности осуществляется приказом (распоряжением) руководителя организации.

**1.3.** На должность главного инженера назначается лицо, имеющее

1) высшее образование - магистратура или высшее образование (непрофильное) - магистратура и дополнительное профессиональное образование - программы профессиональной переподготовки по профилю деятельности;

2) опыт работы не менее пяти лет в области жилищно-коммунального хозяйства или эксплуатации гражданских зданий.

**1.4.** Главный инженер управляющей организации в своей деятельности подчиняется [*наименование должности*].

**1.5.** Главный инженер должен знать:

1)законодательные и иные нормативные правовые акты, регламентирующие производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность управляющей организации в сфере управления многоквартирными домами,

2) нормативные правовые и иные акты, устанавливающие требования к надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные и иные акты о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей,

3) нормативные правовые и иные акты, нормативно-методические материалы по реализации концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации и перспективам развития отрасли ЖКХ;

4)нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий, в том числе, правила и нормы технической эксплуатации многоквартирных домов;

5) строительные, санитарные нормы и правила;

6) технологию и организацию работ по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов, включая технологии и организацию работ по эксплуатации (обслуживанию) и ремонту инженерных систем многоквартирных домов;

7) технологию и особенности предоставления коммунальных услуг, нормативные требования к их качеству,

8) правила эксплуатации лифтов и подъемных механизмов;

9) правила эксплуатации систем пожарной сигнализации;

10) технические требования к системам вентиляции и кондиционирования;

11) правила технической эксплуатации энергоустановок потребителей;

12) правила эксплуатации систем водоснабжения и канализации;

13) правила эксплуатации систем отопления;

14) правила эксплуатации внутридомового газового оборудования;

15) нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по поддержанию надлежащего состояния и повышению уровня санитарного и технического содержания, благоустройства, безопасного проживания (пребывания) и энергоэффективности многоквартирных домов, а также технологии и порядок организации и выполнения таких работ;

16) нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, по проведению контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, по составлению описи работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

17) правила и методы оценки физического износа зданий, их конструктивных элементов и систем инженерного оборудования многоквартирных домов, а также технологию, порядок организации и выполнения работ по оценке технического состояния и физического износа здания, его конструктивных элементов и систем инженерного оборудования;

18) методы визуального и инструментального обследования многоквартирных домов;

19) устройство, технические характеристики, принцип действия, назначение и применение используемых средств измерений и контроля;

20) правила использования средств измерений и контроля согласно требованиям инструкции по эксплуатации, промышленной безопасности и охраны труда;

21) номенклатуру и свойства материалов, применяемых в строительных конструкциях;

22) порядок разработки, оформления и сопровождения производственно-технической документации;

23) основы технико-экономического и оперативно-производственного планирования;

24) нормативные правовые акты, регламентирующие планирование работ по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов;

25) методы проведения анализа выполнения планов работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту многоквартирных домов, определения их экономической эффективности;

26) методы повышения энергоэффективности многоквартирных домов;

27) требования гражданской обороны;

28) нормы и правила пожарной безопасности при проведении работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту многоквартирных домов,

29) основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности;

30) стандарты и требования бухгалтерского учета и отчетности в зоне своей ответственности;

31) трудовое законодательство Российской Федерации правила внутреннего трудового распорядка, правила и нормы охраны труда;

32) правила проведения энергоаудита;

33) отечественный и зарубежный опыт обеспечения безопасных условий проживания (пребывания);

34) технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи;

35) специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, для осуществления коммуникаций в организации;

36) методы мотивации персонала;

37) основы конфликтологии;

38) принципы, методы, инструменты, технологии взаимодействия с собственниками, государственными и муниципальными органами власти по вопросам технической эксплуатации и ремонта многоквартирных домов, по вопросам предоставления коммунальных услуг;

39) принципы, закономерности, особенности ведения переговоров;

40) требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений;

41) основные меры по предотвращению коррупции в организации;

42) основы экономики, организации производства, труда и управления;

43) организацию материально-технического обеспеченияорганизации, производственные мощности и кадровые ресурсы организации,

44) единую систему конструкторской документации,

45) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.6.** Главный инженер должен уметь:

1) проводить технико-экономический анализ деятельности организации;

2) определять техническую политику и направления технического развития организации, составлять бизнес-планы;

3) пользоваться нормативными правовыми актами и методическими документами, справочными материалами и инструкциями, регламентирующими деятельность по эксплуатациии ремонту многоквартирных домов, по организации капитального ремонта общего имущества;

4) осуществлять текущий контроль качества выполнения работ в соответствии с нормативными документами;

5) контролировать результаты и объемы выполненных работ и анализировать их соответствие нормативной, исполнительной и технической документации;

6) анализировать выполнение плана деятельности по эксплуатации, обслуживанию и ремонту многоквартирных домов;

7) контролировать исполнение и оценивать результаты исполнения договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;

8) анализировать информацию о способах обеспечения безопасных условий проживания (пребывания);

9) обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в многоквартирных домах;

10) использовать методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, применять инструментальные методы определения и контроля технического состояния и выявления признаков повреждений общего имущества и их количественной оценки;

11) прогнозировать развитие событий, связанных с эксплуатацией многоквартирных домов, и осуществлять соответствующее планирование проведения необходимых работ;

12) определять потребности организации в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для надлежащего осуществления деятельности по эксплуатациии ремонту многоквартирных домов;

13) обеспечивать внедрение передовых методов и приемов труда;

14) разрабатывать служебные задания работникам и определять ресурсы для их выполнения;

15) осуществлять текущий контроль выполнения служебных заданий работниками;

16) осуществлять оценку профессиональных компетенций работников;

17) работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения работ;

18) исполнять требования методических документов по организации ведения, приема-передачи и хранения технической и иной документации;

19) читать проектную документацию;

20) разрабатывать программы мотивации персонала;

21) выявлять коррупционные риски и определять пути их минимизации;

22) разрабатывать антикоррупционную политику организации и внедрять меры по предотвращению коррупции;

23) применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

24) планировать мероприятия и обеспечивать ведение документации по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций, принимать решения в чрезвычайных ситуациях;

25) предупреждать и разрешать конфликтные ситуации между участниками правоотношений в вопросах эксплуатации многоквартирных домов;

26) проводить переговоры, консультации;

27) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.7.** Главный инженер в своей деятельности руководствуется:

**1.7.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование учредительного документа организации)

**1.7.2.** положением о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование структурного подразделения)

**1.7.3.** настоящей должностной инструкцией;

**1.7.4.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименования локальных нормативных актов, регламентирующих трудовые функции по должности)

**1.8.** В период временного отсутствия Главного инженера (отпуск, болезнь и пр.) его обязанности возлагаются на лицо, назначенное в установленном порядке. Данное лицо приобретает соответствующие права и несет ответственность за надлежащее исполнение возложенных на него обязанностей.

**2. Должностные обязанности**

**2.1.**Главный инженер в целях организации и выполнения результативной работы по технической эксплуатации и ремонту многоквартирных домов, включая организацию надлежащего содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов, а также содержания придомовой территории, исполняет следующие обязанности:

**2.1.1.**проводит технико-экономический анализ работы технических подразделений организации;

**2.1.2.**определяет техническую политику и направления технического развития организации, составляет бизнес-планы;

**2.1.3.**обеспечивает необходимый уровень технической подготовки и оснащенности,удовлетворяющийпотребности организации в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для надлежащего осуществления деятельности по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов;

**2.1.4.**обеспечивает повышение эффективности осуществляемой организацией деятельности и производительности труда, сокращение издержек (материальных, финансовых, трудовых), рациональное использование трудовых, материальных и финансовых ресурсов организации;

**2.1.5.**обеспечивает высокое качество и конкурентоспособность выполняемых организацией работ и оказываемых услуг, их соответствие нормативно установленным требованиям;

**2.1.6.**в соответствии с утвержденными бизнес-планами организации на среднесрочную и долгосрочную перспективу руководит разработкой мероприятий по реконструкции и модернизации организации, предотвращению вредного воздействия на окружающую среду, бережному использованию природных ресурсов, созданию безопасных условий труда и повышению технической культуры производства;

**2.1.7.**организует разработку и реализацию планов применения новой техники и технологий при проведении работ по технической эксплуатации и ремонту многоквартирных домов;

**2.1.8.**принимает меры по совершенствованию организации труда и управления на основе внедрения новейших технических и телекоммуникационных средств выполнения инженерных и управленческих работ;

**2.1.9.**организует обучение и повышение квалификации рабочих и инженерно-технических работников и обеспечивает постоянное совершенствование подготовки персонала;

**2.1.10.**руководит деятельностью технических служб организации, контролирует результаты их работы, состояние трудовой и производственной дисциплины в подчиненных подразделениях;

**2.1.11.**осуществляет организацию постоянного контроля сохранности, надлежащего состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов, благоприятных и безопасных условий проживания (пребывания) граждан;

**2.1.12.**обеспечивает контроль за постоянной готовностьювнутридомовых инженерных систем к приему коммунальных ресурсов и к предоставлению коммунальных услуг потребителям;

**2.1.13.**утверждает планы работ и услуг по технической эксплуатации и ремонту многоквартирных домов, планирует расходование ресурсов для их выполнения;

**2.1.14.**организует подготовку документов для заключения договоров по технической эксплуатации и ремонту многоквартирных домов, их конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем с подрядными организациями;

**2.1.15.**проводит оценку выполненных работ по технической эксплуатации и ремонту многоквартирных домов, в том числе, контролирует исполнение работ подрядными организациями и осуществляет приемку результатов таких работ;

**2.1.16.**подготавливает и рассматривает предложения по реконструкции и модернизации многоквартирных домов с учетом энерго-, ресурсосбережения;

**2.1.17.**контролирует исполнение принятых решений;

**2.1.18.**проводит технико-экономическую оценку различных вариантов (способов, методов, технологий) осуществления работ по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов;

**2.1.19.**разрабатывает мероприятия по снижению расходов на обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и на оплату коммунальных услуг;

**2.1.20.**взаимодействует со всеми субъектами, связанными с технической эксплуатацией и ремонтом многоквартирных домов;

**2.1.21.**взаимодействует с органами государственного надзора и контроля;

**2.1.22.**подготавливает и контролирует реализацию комплекса работ (мероприятий) по обеспечению безопасных условий проживания (пребывания) в гражданских зданиях;

**2.1.23.**разрабатывает, контролирует реализацию и реализует мероприятия по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

**2.1.24.**разрабатывает, контролирует реализацию и реализует мероприятия, способствующие повышению защищенности проживания (пребывания) и направленных на уменьшение риска террористических актов, криминальных проявлений и их последствий;

**2.1.25.**разрабатывает и контролирует реализацию мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия;

**2.1.26.**разрабатывает мероприятия по повышению энергоэффективности гражданских зданий;

**2.1.27.**разрабатывает и контролирует реализацию мероприятий по улучшению благоустройства многоквартирных домов.

**2.1.28.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указываются иные должностные обязанности)*

# 3. Права

**3.1**. Главный инженер при исполнении своих должностных полномочий имеет право:

**3.1.1.** Участвовать в обсуждении проектов решений руководства организации, в совещаниях по их подготовке и выполнению.

**3.1.2.** Подписывать и визировать документы в пределах своей компетенции.

**3.1.3.** Запрашивать у непосредственного руководителя разъяснения и уточнения по данным поручениям, выданным заданиям.

**3.1.4.** Запрашивать по поручению непосредственного руководителя и получать от других работников организации необходимую информацию, документы, необходимые для исполнения должностных обязанностей.

**3.1.5.** Знакомиться с проектами решений руководства, касающихся выполняемой им функции, с документами, определяющими его права и обязанности по занимаемой должности, критерии оценки качества исполнения своих трудовых функций.

**3.1.6.** Требовать прекращения (приостановления) работ (в случае нарушений, несоблюдения установленных требований и т.д.), соблюдения установленных норм, правил, инструкций; давать указания по исправлению недостатков и устранению нарушений.

**3.1.7.** Вносить на рассмотрение своего непосредственного руководителя предложения по организации труда в рамках своих трудовых функций.

**3.1.8.** Участвовать в обсуждении вопросов, касающихся исполняемых должностных обязанностей.

**3.1.9.** Вести переписку / переговоры с третьими лицами по вопросам, входящим в должностные обязанности Главного инженера.

**3.2.** Главный инженер также имеет право:

**3.2.1.**на обеспечение организационно-технических условий, необходимых для исполнения должностных обязанностей.

**3.2.2.**на все предусмотренные законодательством социальные гарантии.

**3.2.3.**на защиту своих персональных данных.

**3.2.4.**на повышение профессиональной квалификации.

**3.3.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 

# 4. Ответственность

Главный инженер несет ответственность:

**4.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, - в пределах, определенных действующим трудовым законодательством РФ;

**4.2.** За причинение материального ущерба работодателю - в пределах, определенных действующим трудовымигражданским законодательством РФ;

**4.3.** За правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности, - в пределах, определенных действующим пределах, определенных административным**,** уголовным**,** гражданским законодательствомРФ.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящая инструкция вступает в силу с момента ее утверждения руководителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*ОПФ, наименование организации*].

**5.2.** В случае изменения объема обязанностей Главного инженера настоящая инструкция подлежит переоформлению и повторному утверждению в установленном порядке.

Руководитель кадровой службы [*инициалы, фамилия, подпись*]

[*число, месяц, год*]

Согласовано:

[*должность, инициалы, фамилия, подпись*]

[*число, месяц, год*]

С инструкцией ознакомлен: [*инициалы, фамилия, подпись*]

[*число, месяц, год*]