

Утверждена:
общим собранием
от “__” ____ 200__ г.

Утверждена:
правлением ТСЖ “_____”
Протокол № __ от “__” ____ 200__ г.

Должностная инструкция сантехника

1. Общие положения

Сантехник ТСЖ “_____” относится к дежурному обслуживающему персоналу по обслуживанию, эксплуатации, профилактике и ремонту сантехнического оборудования водопроводной и отопительной систем.

2. Обязанности

2.1. Обязанностями сантехника являются:

2.1.1. проведение технического осмотра водопровода и канализации, систем отопления и горячего водоснабжения – ежеквартально;

2.1.2. устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре;

2.1.3. ремонт, притирка и замена запорной регулирующей аппаратуры, задвижек, кранов, смесителей, обратных клапанов и т. д.;

2.1.4. укрепление трубопроводов, арматуры и сантехнических приборов;

2.1.5. устройство и ремонт теплоизоляции трубопроводов, утепление расширительных и водонапорных баков;

2.1.6. замена сальниковой набивки в различных приборах, смазка трущихся поверхностей;

2.1.7. аварийная откачка воды с привлечением городских аварийных служб;

2.1.8. выполнение различных мелких слесарных работ, связанных с эксплуатацией жилого фонда;

2.1.9. смена ванн, умывальников, раковин, унитазов и смывных бачков;

2.1.10. ремонт, регулирование смывного бачка с прочисткой и заменой отдельных деталей;

2.1.11. укрепление унитазов, раковин, умывальников и уплотнение в местах присоединения их к раструбу фановой трубы;

2.1.12. смена резиновых манжет унитазов, установка, смена и ремонт сидений;

2.1.13. смена сифонов, установка и ремонт крышек у ревизий и канализационных колодцев;

2.1.14. устранение засоров в домовых канализационных трубах и сантехнических приборах;

2.1.15. прочистка дворовых канализационных труб до колодца;

2.1.16. прокладка и разборка временных трубопроводов, устройств водопроводных выпусков, содержание в порядке подливочных устройств;

2.1.17. отогрев замерзшего водопровода;

2.1.18. испытание, регулирование систем отопления по стоякам и отдельным нагревательным приборам при подготовке к отопительному сезону;

2.1.19. устранение обратных уклонов в трубопроводах и установка пробочных кранов в местах образования “воздушных мешков”;

2.1.20. промывка систем отопления;

2.1.21. снятие, ремонт, прочистка, установка и регулировка предохранительных клапанов, замена термометров, манометров и водомерных стекол;

2.1.22. содержание в порядке регулирующей аппаратуры и контрольных устройств.

3. Вызовы в квартиры

3.1. Осуществляются на основании записей в журнале заявок на ремонт сантехнического и водопроводного оборудования.

3.2. В случае осуществления ремонта или монтажа сантехнического или водопроводного оборудования в квартирах приглашенными специалистами сантехник обязан обследовать произведенные работы и дать заключение об их соответствии правилам ТБ и ТЭ.

3.3. Работы, производимые в соответствии с подп. 2.1.9–2.1.14, оплачиваются жильцами через Сбербанк на счет ТСЖ после составления сметы на работы и выставления счета. Сантехник получает плату за произведенные им работы согласно счету из кассы ТСЖ за вычетом ЕЧН и подоходного налога.

4. Рабочее время

4.1. Рабочее время сантехника является ненормированным и планируется в зависимости от ревизий, контрольных обходов, текущего ремонта и графика ППР, составленного сантехником и утвержденного председателем правления или его заместителем.

4.2. Контрольное время ежедневного контакта с администрацией правления утверждается приказом председателя правления по согласованию с сантехником.

5. Время отдыха

5.1. Сантехнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск в размере 28 календарных дней; первый отпуск предоставляется через 6 месяцев после приема на работу.

5.2. Отпуск может предоставляться и до истечения 11 месяцев за отработанное время.

5.3. Административный отпуск может предоставляться по заявлению сантехника приказом председателя правления, но не более чем 30 дней в году.

6. Квалификационные требования

6.1. Сантехником ТСЖ “_____” может быть, как правило, имеющий опыт практической работы по специальности не менее 5 лет и квалификацию не ниже IV разряда.

6.2. При работе с применением газосварочных и электро-сварочных аппаратов сантехник обязан иметь необходимые

удостоверения и допуски, а также при непосредственном осуществлении таких работ иметь письменное разрешение руководства правления (лица, отвечающего за данные работы) и необходимые средства пожаротушения, а при необходимости приглашать для присутствия при работах инспектора пожарного надзора. Оплата такого приглашения осуществляется за счет заказчика работ.

6.3. При самовольном производстве работ с открытым огнем сантехник подвергается дисциплинарной ответственности вплоть до увольнения, а при причинении ущерба в результате

самовольных несанкционированных работ на него возлагается, кроме прочей, гражданско-правовая ответственность. В особо тяжких случаях причинения ущерба сантехник, самовольно производящий пожароопасные работы, может быть привлечен к уголовной ответственности.

Председатель правления _____
(подпись)

Ознакомлен _____
(подпись) _____
(дата)