

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ КОМЕНДАНТА

1. Общие положения

1.1. На должность коменданта назначается лицо, имеющее высшее техническое или средне-специальное образование, либо стаж работы в аналогичной должности не менее трех лет.

1.2. Комендант принимается на работу и увольняется Председателем СНТ на основании решения правления, принятого в соответствии с действующим законодательством и штатным расписанием, утвержденным общим собранием.

1.3. Комендант подчиняется Председателю СНТ, а в его отсутствие (отпуск) назначенному Председателем члену правления. Комендант выполняет указания членов Правления СНТ, если они не противоречат указаниям Председателя СНТ. Комендант обеспечивается служебным телефонным номером и обязан постоянно находиться на связи.

1.4. Комендант должен знать:

1.4.1. Устав СНТ «Большая вода», Правила проживания в СНТ, акты внутреннего правопорядка, в т.ч. правила ведения строительных работ на территории СНТ, Правила охраны и пропускного режима СНТ, и др.;

1.4.2. Техническую документацию на инженерные сооружения и системы СНТ и нормативные документы в этой области;

1.4.3. Правила и нормы пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;

1.4.4. Номера телефонов дежурного по отделению полиции, пожарной службы, экстренных и ремонтных служб района.

1.5. Комендант в своей деятельности руководствуется:

- действующим законодательством Российской Федерации, федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), Уставом СНТ, решениями органов управления СНТ, другими обязательными для исполнения нормативными и инструктивными документами и настоящей должностной инструкцией.

2. Должностные обязанности

Комендант обязан:

2.1. Обеспечить бесперебойное функционирование систем снабжения поселка коммунальными услугами (газ, вода, эл. энергия). Лично выполнять работы по устранению мелких технических неисправностей (замена и ремонт замков, несложный ремонт спортивного и хозяйственного инвентаря, скамеек, розеток и выключателей, замена осветительных ламп и т.п.).

2.2. Давать предложения и контролировать работы по поддержанию инженерных сетей, оборудования, строений, дорог в исправном состоянии текущий, капитальный ремонт силами жителей поселка или с помощью подрядных организаций.

2.3. Разрабатывать планы по предупредительному и капитальному ремонту инженерно-технических систем, планы работ на весенне-летний и осенне-зимний периоды.

2.4. Предоставлять отчеты о выполненных работах.

2.5. Осуществлять сбор и надлежащее хранение технической и другой документации по поселку, ведение журналов установленных образцов. Взаимодействовать с государственными и муниципальными органами по вопросам надлежащего отражения в технической документации поселка фактического расположения всех инженерных сетей, проходящих через территорию поселка.

2.6. Обеспечить надлежащее санитарное содержание зон общего пользования (далее – ЗОП) (уборка и очистка ЗОП и прилегающих зон, организация вывоза ТБО). Руководить работой нанятой техники при уборке территории поселка от снега.

2.7. Контролировать надлежащее (в соответствии с техническими условиями) подключение домов (строений) собственников к коммуникациям поселка с составлением двухстороннего акта.

2.8. Готовить оборудование детских площадок и спортивных сооружений к осенне-зимнему и весенне-летнему использованию (подвеска или уборка качелей, консервация теннисных столов, консервация песочниц, вывески и уборка навесных спортивных сеток и т.д.). Обеспечить надлежащее хранение сменного инвентаря, укрывных материалов и прочего общего имущества.

2.9. Ставить задачи нанятому персоналу или привлеченным работникам и контролировать их выполнение.

2.10. Обеспечить выполнение требований техники безопасности как самим, так и привлеченными работниками, при выполнении работ связанных с выполнением ремонтных и технологических работ. Контролировать пожарную безопасность на территории поселка.

2.11. Руководить системой охраны и пропускным режимом, предлагать мероприятия по усилению безопасности СНТ.

2.12. По должности участвовать в комиссиях, создаваемых Правлением СНТ. Обеспечить выполнение решений Правления или общего собрания СНТ по отключению собственников от коммуникаций поселка, при наличии оснований.

2.13. Обеспечивать контроль за использованием электроэнергии, холодной воды, сбросом хозяйственно-бытовых стоков. Разрабатывать предложения по энергосбережению, ежемесячно подавать данные измерительных приборов поставщикам ресурсов.

2.14. Составлять сводный баланс потребления электроэнергии, холодной воды, а также по сбросу хозяйственно-бытовых стоков и расчет технологических потерь.

2.15. Доведение до собственников различного рода уведомлений и информации, касающейся технологических отключений инженерных систем или изменения порядка их использования.

2.16. Контролировать выполнение собственниками и строительными бригадами соблюдения правил проживания в поселке. Проводить работу с собственниками, арендаторами, рабочими бригадами в части выполнения норм и правил проживания и строительства в СНТ, непосредственно участвовать в решении нестандартных и конфликтных ситуаций.

2.17. Взаимодействовать с муниципальными органами и органами правопорядка в рамках своей компетенции.

2.18. Обеспечить персонал инструментом, расходным материалом и осуществлять учет, инвентаризацию материальных средств и следить за правильным их использованием.

2.19: Обязать в срок до 20 числа каждого месяца снимать показания электросчетчиков и передавать их бухгалтеру и в Мособлэнергосбыт.

3. Права

Комендант имеет право:

3.1. Запрашивать и получать у Правления СНТ необходимую информацию и документы для качественного и своевременного выполнения своих должностных обязанностей.

3.2. Привлекать в установленном порядке подчиненных работников к решению задач, возложенных на него.

3.3. Вносить на рассмотрение Правления СНТ предложения по улучшению и совершенствованию работ в СНТ.

3.4. Информировать Правление СНТ обо всех выявленных в пределах своей компетенции недостатках и вносить предложения по их устранению.

3.5. Требовать от Правления СНТ оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей и прав.

4. Ответственность

Комендант несет ответственность:

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

4.2. За правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности, -- в пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. За причинение материального ущерба, -- в пределах, определенных действующим трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации.

С инструкцией ознакомлен _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)