

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСЖ «Жилпоселок»

Волкова Г.Н

Должностная инструкция электрика

1. Общие положения

1.1 Электромонтер принимается и увольняется приказом председателя ТСЖ

1.2 Подчиняется председателю ТСЖ, в случае его отсутствия- членам правления

2. Обязанности

2.1 Проводить очередные технические осмотры линий электросетей и силовых установок, пусковых и измерительных приборов, заземлений и распределительных и предохранительных щитков, переходных коробок и установочной арматуры не реже чем 2 раза в квартал при общем осмотре зданий.

2.2 Ремонтировать наружную и внутреннюю электропроводку (кроме квартирной, которая ремонтируется по договору с квартиросъемщиком).

2.3 Производить ремонты, входящие в ставку оплаты за содержание и ремонт жилья без оплаты проживающих. Все остальные услуги производить за счет средств населения по договору.

2.4 Ликвидировать аварии с определением мест повреждения в групповой и магистральной сетях электроосвещения.

2.5 Прокладывать электрические линии и устанавливать патроны, выключатели для освещения.

2.6 Производить ремонт силовых электроустановок.

2.7 Производить ремонт электропроводки для освещения подвалов, чердаков и других мест общего пользования.

2.8 производить мелкий ремонт и смену групповых распределительных и предохранительных ящиков и предохранительных коробок с частичной заменой новыми (при необходимости).

2.9. Производить замену перегоревших электроламп в местах общего пользования, подвалах, чердаках.

2.10. Производить мелкий ремонт пусковой аппаратуры.

2.11 Производить подключение к домовым электрощитам электролебедок, сварочных аппаратов и других электромеханизмов.

2.12 Производить установку автоматических выключателей для освещения мест общего пользования и наблюдать за их работой.

2.13 Производить каждого 25-го числа месяца снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и квартирных счетчиков с занесением в журнал показаний и передавать в бухгалтерию при проведении расчетов.

2.14 Работать в исправной спецодежде, спецобуви, пользоваться защитными средствами и предохранительными приспособлениями.

2.15 Своевременно проходить аттестацию на знание правил ПТЭ и ПТБ электроустановок потребителей.

3. ПРАВА

3.1 Обращаться с вопросами, заявлениями и предложениями к председателю ТСЖ для принятия мер по улучшению условий труда.

3.2 . Докладывать в письменной форме непосредственно руководителю обо всех выявленных недостатках в пределах своей компетенции.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Несет ответственность за ущерб, причиненный в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящей инструкцией и в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За сохранность и исправность инструментов, полученных в подотчет.

4.3. За выполнение правил ТСЖ.

4.4. За экономию расходных материалов.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ,

5.1. Электрик несет персональную ответственность, в том числе материальную, за качественную и безаварийную работу электрического оборудования.

5.2. Электрик является материально ответственным лицом за выделенные ему в подотчет материальные средства собственников товарищества.

5.3. Недобросовестное исполнение своих обязанностей и несоблюдение требований настоящей Инструкции может являться причиной увольнения.

Подпись в ознакомлении _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСЖ «Жилпоселок»

Волкова Г.Н.

Должностная инструкция слесаря-сантехника

1. Общие положения

- 1.1 Слесарь-сантехник принимается и увольняется приказом председателя ТСЖ
- 1.2 Слесарь-сантехник подчиняется непосредственно председателю ТСЖ

2. Обязанности слесаря = сантехника

- 2.1 Слесарь-сантехник должен обеспечить надежную и бесперебойную работу инженерных систем оборудования.
- 2.2 Принимать своевременные меры по предотвращению аварий и неисправностей.
- 2.3 Знать инструкцию по обслуживанию тепловых пунктов, назначение, устройство, правила эксплуатации и ремонта оборудования, техническое состояние инженерного оборудования на закрепленном за ним участке, расположение тепловых вводов, места и способы прокладки внутридомовой разводки, отопительные параметры температуры и давления воды в контрольных точках и уметь регулировать их.
- 2.4 Знать устройство и способы ремонта различных санитарно-технических трубопроводных систем, установление дефектных мест при испытании, промывки и регулировки санитарно-технических систем здания.
- 2.5 Выполнять примерный перечень работ по разборке, сборки и ремонту;
 - запорной и регулировочной арматуры;
 - бойлеров;
 - терморегуляторов;
 - унитазов, смесителей;
 - трехходовых кранов;
 - манометров;
 - секций отопительных приборов и радиаторов;
 - водомеров.
- 2.6 Проводить периодические осмотры систем санитарно-технических трубопроводных систем, не реже 3-х раз в неделю.

- 2.7 При наличии водомера производить снятие его показаний каждое 25-ое число месяца и сдавать для расчета в бухгалтерию.
- 2.8 Производить замену инженерного оборудования по текущему ремонту 15% от общего их объема в жилом здании. При необходимости производить пробивку отверстий в стенах и перекрытиях.
- 2.9 Восстанавливать устройства и крепления металлических решеток, ограждающих окон подвальных помещений.
- 2.10 Производить работы, входящие в ставку оплаты по содержанию и ремонту жилья. Все остальные услуги производить за счет средств населения по договору между квартиросъемщиком и председателем ТСЖ.
- 2.11 Разборка, ремонт и сборка средней сложности деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения и канализации.
- 2.12 Вести журнал приема заявок от населения по устранению неисправностей, а также журналы по контролю приборов и учета необходимых показаний.
- 2.13. Об аварийных ситуациях немедленно сообщать председателю правления.
- 2.14. При пожаре немедленно сообщать в пожарную часть и принимать меры по ликвидации пожара.
- 2.15. По распоряжению председателя правления производить включение, отключение оборудования и перевод инженерного оборудования на летний режим работы.
- 2.16. Содержать в чистоте и исправности все оборудование тепловых пунктов, рабочего места, не загромождать их посторонними и пожароопасными предметами. Содержать в чистоте и техническом порядке инструмент и приспособления для выполнения работ.
- 2.17. Соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, инструкции по охране труда, правила и инструкции пожарной безопасности.

3. Слесарю-сантехнику запрещается:

- 3.1 Заниматься на работе посторонними делами, не относящимися к выполнению его обязанностей.
- 3.2. Допускать посторонних лиц на тепловые пункты.

4.Права

- 4.1 Обращаться к председателю правления с вопросами, заявлениями и предложениями для принятия мер по улучшению условий труда.
- 4.2. Докладывать председателю обо всех выявленных недостатках в пределах своей компетентности.

5. Ответственность

5.13а ущерб , причиненный в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2 За сохранность и исправность инструмента, полученного под отчет.

5.3. За выполнение правил техники безопасности, правил и норм производственной санитарии и противопожарной безопасности.

5.4. За экономное расходование материалов.

Подпись в ознакомлении _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСЖ «Жилпоселок»

Волкова Г.Н

Должностная инструкция уборщика лестничных клеток

1. Общие положения

- 1.1 Уборщик служебных помещений назначается, увольняется приказом председателя правления.
- 1.2. В своей работе руководствуется настоящей должностной инструкцией и Правилами техники безопасности.
- 1.3. подчиняется председателю правления.

2. Обязанности

- 2.1 Проводить ежедневное подметание и мытье убираемой площади.
- 2.2. Удалять пыль с потолков, полов, лестничных маршей, окон, подоконников.
- 2.3 Проводить влажную уборку радиаторов т.п. не реже 2 раз в месяц.
- 2.4 Производить не реже 2 раз в год мытье окон, предварительно убедившись в исправности оконных переплетов и надежном креплении стекол.
- 2.5 Подметать и мыть площадку перед входом в подъезд.
- 2.6. Подметать и мыть служебные помещения: комната правления.
- 2.7 Все необходимые средства уборки и приспособления хранить в специально отведенном для этого помещении.
- 2.8 Сбор и транспортировка мусора и отходов в установленное место.
- 2.9 Подача заявки на необходимые уборочные средства, моющие порошки, дезрастворы и т. П..Соблюдение правил санитарии и гигиены.

3. Права

- 3.1. Докладывать своему руководителю обо всех выявленных недостатках в пределах своей компетенции.

3.2 Вносить предложения по совершенствованию работы, связанной со своими служебными обязанностями.

3.3 Соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, правила и нормы охраны труда, ТБ, производственной санитарии и противопожарной защиты.

4. Ответственность

4.1. Несет ответственность за ущерб, причиненный ТСЖ в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

4.23а сохранность специнвентаря, полученного под отчет. Качество выполняемых работ

Подпись в ознакомлении: _____

Инструкция по охране труда для дворника

1. Общие положения

- 1.1 В соответствии с Трудовым кодексом РФ работниками обязаны честно и добросовестно блюсти дисциплину труда, своевременно и точно исполнять распоряжения председателя правления, повышать производительность труда, соблюдать технологическую дисциплину, требования по охране труда, техники безопасности и производственной санитарии, бережно относиться к имуществу
- 1.2 . К работе по ручной уборки улиц и площадей допускается лица не моложе 18 лет, прошедшие мед. освидетельствование и обученные по ТБ.
- 1.3 Во избежание несчастных случаев разрешается пользоваться только исправным ручным инструментом.
- 1.4 Во время работы необходимо быть внимательным, не отвлекаться самому и не отвлекать других посторонними разговорами.

2. Требования безопасности перед началом работы

- 2.1 Осмотреть рабочее место, проверить наличие ограждений у открытых колодцев.
- 2.2 Надеть спецодежду и сигнальный жилет, подготовить предупредительный знак.
- 2.3 Проверить, чтобы ручки лопаты и метлы были гладкими, без сучков, заусениц.

3. Требования безопасности во время работы

- 3.1 Проезжую часть улиц и площадей рабочий должен убирать, стоя лицом к встречному транспорту.
- 3.2 Во время работ на улицах, площадях и проездах с интенсивным движением, а также при длительных работах в одном месте (скапливание людей, погрузка снега вручную и т.п.) места работы должны быть ограждены решетками на стойках, выкрашенными в яркий цвет.
- 3.3 Решетки должны выставляться со стороны наезда транспорта на расстоянии 5-7 м от рабочего места.
- 3.4 Уборка отмостки вокруг дома производить после тщательного внешнего осмотра состояния свесов, водосточных труб, воронок, «коленок», облицовочной плитки фасадов.
- 3.5 В случае их неисправности, угрожающей жизни работников и прохожих, немедленно оградить опасную зону и сообщить мастеру о неисправностях
- 3.6 Проверить уборку территории только после устранения неисправностей.

3.7 Не разрешается перекидывать снег вручную более 3м по горизонтали и через ограждения высотой более 2 м.

3.8 При подъеме и перемещении тяжестей вручную для ЖЕНЩИН устанавливается норма: подъем и перемещение тяжестей постоянно в течение рабочей смены-10 кг.

Подъем и перемещение тяжести при чередовании с другой стороны-15 кг.

Подъем тяжести на высоту более 1.5м-10кг

При перемещении груза на тележках прилагаемое усилие не должно превышать 15 кг.

4.Требования безопасности при аварийных ситуациях

4.1При аварийных ситуациях необходимо прекратить работы, принять меры по предупреждению травматизма и недопущению людей в опасную зону.

4.2 Сообщить мастеру о случившейся аварии.

4.3 При необходимости вызвать пожарную или скорую помощь.

5. Требования безопасности по окончанию работ

5.1 Убрать инструмент и приспособления, промыть тару для сбора мусора и пищевых отходов.

5.2 Снять спецодежду и привести ее в порядок. Лицо и руки вымыть водой с мылом.

5.3 Обо всех замечаниях и недостатках сообщить председателю

Подпись в ознакомлении _____

Инструкция по охране труда для слесаря- сантехника

1. Общие положения

- 1.1 В соответствии с Трудовым кодексом РФ работниками обязаны честно и добросовестно блюсти дисциплину труда, своевременно и точно исполнять распоряжения председателя правления, повышать производительность труда, соблюдать технологическую дисциплину, требования по охране труда, техники безопасности и производственной санитарии, бережно относиться к имуществу
- 1.2 К сантехническим работам допускаются лица, достигшие 18-летнего возраста, прошедшие медицинское освидетельствование и по состоянию здоровья допущенные к этой работе, прошедшие инструктаж вводный и на рабочем месте.
- 1.3 Работу выполнять должен слесарь-сантехник согласно наряду при условии, что безопасные работы по его выполнению известны работнику.
- 1.4 Продолжительность рабочего дня -8 часов, рабочей недели -41 час, согласно графику- два выходных.
- 1.5 Сверхурочные работы допускаются только для окончания аварийных работ, ремонтных, если они могут повлечь осложнения в работе и в жизни людей.
- 1.6 Курить в мастерских следует в отведенных для этого местах.
- 1.7 При появлении на работе в нетрезвом состоянии или в течение рабочего дня работник отстраняется от работы.
- 1.8 При сантехнических работах возникают опасные моменты в работе: работа в колодцах, в сырых подвалах, работа на высоте. Эти работы ведутся по наряду-допуску.
- 1.9 При производстве работ, где появляются вредные факторы(при сварочных работах, при прочистке канализации, при работе с разогретом битумом), вредные пары не должны превышать допустимых норм.
- 1.10 Производственный шум, вибрации, запыленность, загазованность, температура воздуха, влажность не должны превышать допустимых норм.
- 1.11 На рабочем месте работник должен быть в спецодежде.
- 1.12 При опасных условиях работы выдаются страховочный пояс и веревка, противопогаз шланговый, переносное заземляющее устройство, каски, индикаторы.

- 1.13 В случаях возникновения пожара необходимо позвонить по телефону 01 и до прибытия пожарной команды постараться ликвидировать очаг горения, применив огнетушитель, воду, ветошь.
- 1.14 Обо всех несчастных случаях, травмах, неисправностях инструмента, приспособлений, оборудования незамедлительно сообщить руководителю.
- 1.15 В случаях потери работоспособности рабочего сообщить в скорую помощь-03 и до приезда ее оказать необходимую помощь пострадавшему.
- 1.16 За нарушение требований настоящей инструкции работник несет дисциплинарную ответственность.

2. Требования безопасности перед началом работ

2.1 Прежде чем приступить к работе, необходимо проверить:

- исправность инструмента;
- наличие и исправность защитных ограждений;
- привести в порядок свою рабочую одежду и носить ее правильно(головной убор плотно надеть на голову, спрятать под него волосы, одежду застегнуть на все пуговицы, иметь необходимую по сезону обувь);
- при работе пользоваться струбцинами;
- оборудование: тиски, трубогиб, слесарные станки должны быть исправны, иметь ограждения, блокирующие устройство, защитное заземление;
- перед ремонтом действующего трубопровода необходимо отключить ремонтируемый участок, убедиться в отсутствии давления в трубопроводе;
- Место работы должно быть хорошо освещено, вентилируемо;
- слесарные верстаки должны иметь жесткую и прочную конструкцию. Верхняя часть верстака должна быть обшита листовой сталью без выступающих кромок и острых углов;
- для защиты от частиц металла (при рубки) должны устанавливаться сплошные или сетчатые щиты высотой 600 мм с ячейкой сетки не более 3 мм;
- тиски должны надежно крепить зажатую деталь, губки тисков должны быть закреплены и не иметь нарезок;
- возле верстаков и станков должны быть деревянные настилы;
- рабочее место надо содержать в чистоте и порядке;
- работать на станках могут только обученные лица, имеющие допуск к этой работе.

3. Требования безопасности во время работы

- 3.1 Работать только исправным инструментом.
- 3.2 При рубки металла или старых болтов, при ремонте задвижек зубилами, клиньями и другими инструментами необходимо пользоваться защитными очками с небьющимися стеклами и держателями и с рукояткой не менее 0,7м.
- 3.3 Полотно ручной ножовки необходимо правильно натягивать, оно не должно изгибаться и дрожать во время работы.
- 3.4 Абразивный круг должен иметь прочное металлическое ограждение.
- 3.5 Зазор между абразивным кругом и подручником должен быть не более 3 мм, подручник устанавливается в горизонтальной плоскости, проходящей через центр круга.
- 3.6 При перевозке и переноски инструмента острые части его необходимо оборачивать или защищать чехлами.
- 3.7 При заделывание отверстий (снизу вверх) необходимо голову держать в стороне от заделываемого отверстия.
- 3.8 Испытание трубопровода производится под непосредственным руководством мастера
- 3.9 При гидравлическом испытании трубопровода ремонтировать на нем арматуру, производить какие-либо работы, ударять по трубопроводу и арматуре и находиться вблизи заглушек испытываемого трубопровода запрещается, ликвидацию обнаруженных дефектов в трубопроводе следует производить только после снятия давления.
- 3.10 При работе с приставной лестницей в местах движения транспорта, прохода людей, необходимо охранять эти места. У нижнего конца лестницы должен быть вытавлен человек для наблюдения, чтобы лестницу не задела прохожие.
- 3.11 Нижние концы лестницы должны иметь наконечники: резиновые- для каменных полов и остроконечные металлические для деревянных полов.
- 3.12 Для подъема и спуска материалов и инструмента необходимо применять веревки или сумки, перекинутые через плечо.
- 3.13 При гибке длинных труб с нагревом поддерживающие подставки, а при охлаждении труб водой –ковш с удлиненной ручкой.
- 3.14 Для проверки соединения болтовых отверстий на фланцах труб необходимо пользоваться монтажными ключами, специальными ломиками или оправками. Проверять отверстия пальцами нельзя.
- 3.15 Присоединять трубопроводы к действующей сети необходимо только с разрешения администрации.
- 3.16 При прокладки трубопровода в траншеях необходимо, чтобы стены каналов и колодцев были укреплены с целью предупреждения обвала земли.
- 3.17 При работе в сырых, глухих подвалах работать группой из трех человек, из них назначить старшего.

- 3.18 Подвальные помещения проветрить, отрыв продухи и дверные проемы.
- 3.19 Для освещения применять фонарики, шахтерские лампы или переносные лампы напряжением 12 В во взрывобезопасном исполнении.
- 3.20 Работу в подвальном помещении начинать, убедившись в отсутствии газов.
- 3.21 Иметь средства индивидуальной защиты, как при аварийных работах.
- 3.22 Котлованы, траншеи должны быть ограждены решетчатым барьером, на котором устанавливаются предупредительные знаки или надпись, а в ночное время- сигнальное освещение.
- 3.23 Двигаться по территории объекта, жилого сектора только по тротуарам и по дорогам, предназначенным для прохода людей.
- 3.24 Прокладка чугунных и стальных труб около электрических проводов или кабелей должна быть согласована с руководителями ведомств.
- 3.25 При прокладке трубопроводов или проколе ими грунта необходимо согласование и разрешение служб района.
- 3.26 При переноске труб необходимо следить, чтобы не задеть электропровод.
- 3.27 Обнаружив оголенные провода, немедленно прекратить работу и сообщить об этом мастеру.

4. Запрещается

- 4.1 Работать на заточном станке без защитного экрана из прозрачного материала.
- 4.2 Работать на станке: в перчатках, в рукавицах, с развивающимися концами одежды.
- 4.3 Стоять и разрешать находиться другим под установленным оборудованием и монтажными узлами трубопровода до окончательного закрепления.
- 4.4 Производить на высоте резку, гибку и другие работы по обработке труб.
- 4.5 Крепить тросы, подмости, настилы и др. Устройства к непосредственно смонтированному оборудованию, трубопроводам, приборам.
- 4.6 Поднимать вручную грузы по приставным лестницам, оставлять в нерабочее время монтажные материалы на подмостях.
- 4.7 Курить и применять открытый огонь для освещения при работе на сварочных работах и вблизи ЛВЖ.
- 4.8 Присоединять провода к рубильникам и распределительным щитам- эти работы должен выполнять электрик.
- 4.9 Разогревать замерзшие трубы открытым огнем, для этих целей применяется разогретый песок или горячая вода.

- 4.10 При производстве работ аварийной службы должна быть бригада из трех человек, один из них старший. Бригада проводит работы, имея индивидуальные средства защиты, убедившись в полном отсутствии опасных моментов (отсутствии напряжения, давления и т.п.).

5. Требования безопасности при аварийных ситуациях

5.1 В аварийных случаях необходимо:

- снять напряжение в электрической сети, давление в водопроводе;
- вывести из опасной зоны людей, оградить опасную зону;
- сообщить о случившемся мастеру;
- при необходимости вызвать «скорую помощь»
- оказать первую доврачебную помощь.

6. Требования безопасности по окончании работ

- 6.1 Отключить аппарат или аппаратуру.
- 6.2 Отключить кнопкой «стоп» или общий рубильник.
- 6.3 собрать или убрать инструменты, материал.
- 6.4 Привести в порядок рабочее место
- 6.5 Проследить за тем, чтобы не остались тлеющие материалы.
- 6.6 Сообщить мастеру о всех неполадках во время работы и принятых мерах по их устранению.
- 6.7 Снять спецодежду, вымыть руки.

Подпись в ознакомлении _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСЖ «Жилпоселок»

Волкова Г.Н.

Инструкция по охране труда электрика

1. Общие положения

1.1 В соответствии с трудовым кодексом РФ работники обязаны честно добросовестно блюсти дисциплину труда, своевременно и точно исполнять распоряжения, повышать производительность труда, соблюдать технологическую дисциплину, требования по охране труда, технике безопасности и производственной санитарии, бережно относиться к имуществу.

1.2 К работе с электроинструментом допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие при поступлении на работу периодическое медицинское освидетельствование.

1.3 Электромонтер в процессе работы пользуется различным электрическим инструментом, приборами, оборудованием. Он должен знать, в чем состоит опасность электрического тока, какие методы и средства необходимо применять для безопасности, работая инструментом.

1.4 Проверить готовность средств пожаротушения и средств оказания первой медицинской помощи.

1.5 законодательство предусматривает применение к нарушителям правил техники безопасности мер наказания в зависимости от характера нарушения и тяжести последствий. Виновные в нарушении правил безопасности при производстве работ могут быть привлечены к административной, дисциплинарной, материальной или уголовной ответственности.

2. Требования безопасности перед началом работы

2.1 Привести в порядок спецодежду, застегнуть или обхватить резинкой обшлага рукавов, заправить одежду так, чтобы не было развевающихся концов, надеть плотно облегающий головной убор и подобрать под него волосы.

2.2 Тщательно подготовить рабочее место к безопасной работе. Убрать лишние предметы, мешающие работе.

2.3 Проверить исправность индивидуальных средств защиты. Хранить защитные средства в специальных ящиках отдельно от инструмента.

2.4 Проверить состояние изолирующих подставок, переносных лестниц.

2.5 Один раз в месяц необходимо производить осмотры приставных лестниц и один раз в год производить испытания грузом массой 120кг.

2.6 штепсельные соединения переносных ламп напряжением 12-42В должны отличаться от штепсельных соединений для 110-220 В не только конструктивным исполнением, но и цветом. Этим исключается возможность ошибочного включения в сеть.

2.7 Получить наряд или устное распоряжение на предстоящую работу и пройти инструктаж по безопасному ее выполнению. Устное распоряжение на предстоящую работу необходимо записать в журнал. При этом указываются, кем отдано распоряжение, место и наименование работы, срок ее выполнения.

2.8 В случаях непрерывной работы следует просмотреть записи в журнале о неисправностях, нарушениях техники безопасности за предыдущую смену.

3.Требования безопасности во время работы

3.1 Все ремонтные работы и монтажные на токоведущих частях (или вблизи их), а также присоединение и отсоединение проводов в действующих электроустановках напряжением до 1000В следует выполнять при снятом напряжении.

3.2 При текущей эксплуатации с записью в эксплуатационном журнале разрешается без снятия напряжения выполнять следующие работы:

- Убирать помещения от ограждений;

- чистить и обирать кожух и корпуса электрооборудования.