



**Приложение №1 Правил нахождения в СНТ Дружба**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**на Общем собрании СНТ «Дружба»**

**Протокол № 1 от \_\_\_ июня 2020г.**

**ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ КОМЕНДАНТА СНТ «Дружба»**

**1. Общие положения**

1.1 Комендант принимается на работу Председателем правления по представлению членов правления Товарищества.

1.2 Комендант подчиняется Председателю Правления, а в его отсутствие членам правления.

**1.3 Комендант должен знать:**

1.3.1 Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Устав СНТ «Дружба», Правила нахождения в СНТ «Дружба»;

1.3.2 техническую документацию на инженерные сооружения, на оборудование, принадлежащее СНТ и нормативные документы в этой области;

1.3.3 нормативную документацию по пожарной безопасности в СНТ;

1.3.4 нормативную документацию по санитарным нормам в СНТ;

1.3.5 нормативную документацию по экологическим нормам в СНТ;

1.3.6 правила охраны труда и техники безопасности.

**1.4 Комендант должен обладать навыками:**

Базовые знания в области:

- электромонтажных работ и правила устройства электроустановок
- электросварных работ
- дорожно-строительных работ
- гражданского строительства
- слаботочные системы (системы видеонаблюдения, Системы Контроля Управления Доступом)
- уверенный пользователь ПК, знание программ Microsoft office: Word, Excel
- наличие прав на управление автомобилем категории В.

1.5. Комендант в своей деятельности руководствуется:

Действующим законодательством Российской Федерации, Уставом СНТ, Правилами нахождения в СНТ «Дружба», решениями Правления и Общего собрания; другими обязательными для исполнения нормативными и инструктивными документами и настоящей должностной инструкцией.

## 2. Должностные обязанности

Комендант обязан:

- 2.1 Обеспечить бесперебойное функционирование систем снабжения Товарищества коммунальными услугами (вода, эл. энергия, вывоз мусора).
- 2.2 Обеспечивать работы по поддержанию инженерных сетей, оборудования, строений, дорог в исправном состоянии (текущий, капитальный ремонт) силами подчиненного персонала (хоз. способом) и 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, ежемесячных планов работ.
- 2.4 Предоставлять отчеты о выполненных работах.
- 2.5 Осуществлять сбор и надлежащее хранение технической и другой документации Товарищества.
- 2.6 Обеспечить выполнение требований и мероприятий по пожарной безопасности на территории Товарищества.
- 2.7 Обеспечить надлежащее санитарное содержание ЗОП (контроль уборки ЗОП и прилегающих зон, организация вывоза ТБО).
- 2.8 Разрабатывать мероприятия по благоустройству (кошение, содержание и ремонт детской площадки и территории пруда).
- 2.9 Контролировать выполнение собственниками и строительными бригадами соблюдения правил пропускного и внутриобъектового режимов.
- 2.10 Обеспечивать контроль использования электроэнергии, разрабатывать предложения по электросбережению.
- 2.11 Составлять сводный баланс потребления электроэнергии и расчет технологических потерь.
- 2.12 Доведение до собственников информации о наличии задолженностей, уведомлений, другого рода информации.
- 2.13 Проводить работу с собственниками, арендаторами, рабочими бригадами в части выполнения норм и Правил нахождения в СНТ, решение нестандартных и конфликтных ситуаций.
- 2.15 Осуществлять учет, инвентаризацию материальных средств и следить за их правильным хранением и использованием.

### 2.16 Взаимодействие с контролирующими органами:

- муниципальная администрация
- пожарный надзор, МЧС
- экологический надзор
- правоохранительные органы.

### 2.17 Взаимодействия с садоводами

2.17.1 Приём заявлений.

2.17.2 Контроль над правомерностью действий садоводов на ЗОП:

- контроль и предупреждение о разведении открытого огня;
- контроль и предупреждение о спиле деревьев и кустарника, находящихся в опасном расстоянии от сетей электроснабжения в рамках балансовой принадлежности Товарищества;
- контроль, предупреждение и освидетельствование нарушения работы дренажной системы и сброс в неё бытовых отходов, мусора;
- контроль, предупреждение и освидетельствование нарушений связанных с границами ЗОП и участками садоводов;
- выдача пропусков СКУД и добавление в систему GSM по заявлениям Собственников;
- контроль, предупреждение и освидетельствование нарушений связанных со складированием бытового и строительного мусора, валежника и прочих отходов садоводов на ЗОП.

### 2.18 Взаимодействия с подрядными организациями

- контроль над вывозом мусора;
- согласование и контроль работ по выполнению принятой общим собранием Сметы;
- поиск подрядчиков для выполнения работ;

- закупка материалов и инструмента;
- приемка выполненных работ;
- по необходимости вызов специалистов по ремонту - системы видеонаблюдения, СКУД, системы летнего водоснабжения, скважинного насоса и его автоматики, водонапорной башни, автоматические въездные ворота (затворная, механическая часть, автоматика - сигнальная лампа, привод и GSM система).
- допуск и сопровождение сотрудников электросбытовой компании. Присутствие при работах. Приём работ;
- по необходимости вызов снегоуборочной техники и контроль качества уборки снега (её сопровождение на территории Товарищества);
- контроль и приемка работ по расконсервации и консервации летнего водопровода.

### **2.19 Взаимодействие с электриком Товарищества**

- информирование садоводов о возможном отключении электроэнергии через группу WhatsApp;
- информирование электрика о необходимости проведения электромонтажных работ в рамках балансовой принадлежности Товарищества (замена светильников, замена приборов учета и прочее);
- закупка по заявке электрика необходимых материалов и оборудования;
- контроль и приём выполненных работ электрика;
- вызов электрика по обращениям садоводов.

### **2.20 Ведение РЕЕСТРА Товарищества**

Запрос, ввод и проверка актуальности данных садоводов в РЕЕСТРЕ, и их корректировка.

### **2.21 Обеспечение безопасности**

- введение данных садоводов в системы СКУД и GSM на основании заявлений садоводов;
- контроль работоспособности системы СКУД, системы управления воротами GSM и видеонаблюдения. В случае возникновения ошибок в работе данных систем - их устранение. В случае невозможности самостоятельного устранения ошибок - вызов мастера;
- проверка целостности наружного ограждения периметра Товарищества. По необходимости вызов ремонтника;
- контроль за соблюдением пропускного и внутриобъектового режимов в Товариществе;
- контроль за работой сотрудников охраны.

### **2.22 Составление расходных смет на основании решений Правления СНТ и Ежегодной Расходной Сметы**

- мониторинг рыночной стоимости материалов и услуг;
- поиск подрядчиков для выполнения работ
- запрос ТКП. Анализ ТКП на достоверность;
- определение НМЦ;
- согласование итогов мониторинга с Правлением Товарищества;
- составление/редактирование и публикация утвержденной Правлением сметы на инфо досках Товарищества и сайте Товарищества.

### **2.23 Информирование Собственников**

- размещение информации на стендах и сайте Товарищества;
- подготовка и ежемесячное размещение на стендах, сайте и общей группе WhatsApp Товарищества, показаний приборов учета электроэнергии Собственников.

## **3. Права**

Комендант имеет право:

3.1 Знакомиться с решениями Правления Товарищества, по вопросам касающихся основной его деятельности.

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

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

3.4 Вносить на рассмотрение Правления Товарищества предложения по улучшению и совершенствованию работ в Товариществе.

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

3.6 Требовать от Правления Товарищества 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г.