

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0
ПоПТО _____ - 2018		Дата



УТВЕРЖДАЮ  
 Директор НКО «РОКР»  
 А.В. Войтенко  
 « 09 » 2018 г.

СОГЛАСОВАНО  
 Заместитель директора  
 по капитальному ремонту НКО «РОКР»  
*Жаброва Т.С.*  
 «    »                      2018 г.

СОГЛАСОВАНО  
 Начальник юридического отдела  
 НКО «РОКР»  
*Сопницова А.И.*  
 « 03 »    09                      2018 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о производственно-техническом отделе некоммерческой**  
**организации – фонда «Региональный оператор по проведению**  
**капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской**  
**автономной области» (НКО «РОКР»)**

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0
		Дата
По ПТО _____ - 2018		

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет назначение, основы деятельности, цели и задачи, функции, права и ответственность производственно-технического отдела (далее – ПТО) некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Фонд).

1.2. ПТО является самостоятельным структурным подразделением Фонда.

1.3. В своей деятельности ПТО руководствуется действующим законодательством, нормативными правовыми актами и методическими документами, регламентирующими деятельность по организации строительства и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), составление проектно-сметной и сметно-финансовой документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составление описи работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и настоящим Положением.

1.4. ПТО Фонда создается, реорганизуется и ликвидируется приказом директора Фонда.

1.5. ПТО Фонда подчиняется непосредственно заместителю директора по капитальному ремонту Фонда.

1.6. Руководство отделом:

1.6.1. Назначение на должность начальника ПТО Фонда, перевод и освобождение от занимаемой должности производятся директором Фонда по согласованию и ходатайству заместителя директора по капитальному ремонту Фонда.

1.6.2. На должность начальника ПТО Фонда назначается лицо, имеющее:

- высшее образование – специалитет, магистратура;
- дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки;
- опыт практической работы – при наличии высшего образования в области, соответствующей направленности (профилю), не менее двух лет в сфере строительства и (или) жилищно-коммунального хозяйства; при наличии высшего образования в области, не соответствующей направленности (профилю), не менее трех лет в сфере строительства и (или) жилищно-коммунального хозяйства.

1.6.3. Сотрудники ПТО Фонда назначаются на должности и освобождаются от занимаемых должностей в установленном действующим трудовым законодательством порядке приказом директора Фонда по представлению начальника ПТО Фонда.

1.7. Квалификационные требования, функциональные обязанности, права,

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0
По ПТО _____ - 2018		Дата

ответственность начальника и сотрудников ПТО Фонда регламентируются должностными инструкциями, утверждаемыми директором Фонда.

## 2. Структура ПТО Фонда

2.1. В состав ПТО Фонда входят:

- начальник отдела;
- инженеры по надзору за капитальным ремонтом;
- инженеры-сметчики.

2.2. Изменение структуры и штата ПТО Фонда разрабатывается начальником отдела, исходя из условий и особенностей деятельности Фонда, в соответствии с целесообразностью и требованиями экономической ситуации, согласовывается директором Фонда и утверждается приказом директора Фонда.

2.3. Распределение функциональных обязанностей между сотрудниками ПТО определяется должностными инструкциями, разработанными начальником ПТО и утвержденными директором Фонда.

## 3. Основные задачи и функции ПТО

3.1. Организация технического (визуального) обследования МКД, включенных в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.2. Подготовка технических заданий в целях организации электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.3. Подготовка технических заданий в целях организации электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.4. Подготовка запросов в адрес ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний и получение технических условий на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.5. Обеспечение согласования изменений в проектной и (или) сметной документации.

3.6. Проверка и согласование (визирование) проектно-сметной документации, разработанной проектной организацией.

3.7. Проверка правильности составления (составление) унифицированных форм первичной учетной документации по выполненным строительно-монтажным работам.

3.8. Проверка и согласование (визирование) первичной учетной документации по выполненным строительно-монтажным работам.

3.9. Организация деятельности рабочей комиссии по приемке в

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0_
		Дата
ПоПТО _____ - 2018		

эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД и приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД.

3.10. Осуществление строительного контроля в отношении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.11. Участие в регулярном техническом (визуальном) обследовании выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в гарантийный период.

3.12. Представление интересов заказчика при проверках исполнения подрядными организациями обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.13 Подготовка ответов на обращения граждан, письма руководителей и представителей ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний по вопросам организации проведения капитального ремонта в МКД.

#### 4. Регламентирующие документы

##### 4.1. Внешние документы:

- нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта общего имущества в МКД, составление проектно-сметной и сметно-финансовой документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- нормативные правовые акты Российской Федерации и Еврейской автономной области, регламентирующие контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составление описи работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- государственные стандарты и технические условия на применяемые материалы;

- строительные нормы и правила, своды правил;

- технологию строительно-монтажных работ;

- правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;

- правила оформления технологической документации;

- правила ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

4.2. Внутренние документы: устав Фонда, приказы и распоряжения руководства Фонда, настоящее Положение, должностные инструкции, правила внутреннего трудового распорядка.

#### 5. Взаимоотношения ПТО с другими подразделениями Фонда

ПТО осуществляет взаимодействие со структурными подразделениями Фонда по вопросам, входящим в его компетенцию, в соответствии с настоящим

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0
		Дата
По ПТО _____ - 2018		

Положением и действующим в организации документооборотом.

## **6. Права ПТО Фонда**

ПТО Фонда имеет право:

6.1. Запрашивать и получать от структурных подразделений Фонда сведения, справочные и другие материалы, необходимые для осуществления деятельности ПТО.

6.2. Вступать во взаимоотношения с подразделениями сторонних учреждений и организаций для решения оперативных вопросов производственной деятельности, входящей в компетенцию ПТО Фонда.

6.3. Представлять интересы Фонда в сторонних учреждениях и организациях по вопросам, относящимся к производственной деятельности Фонда, входящим в компетенцию ПТО Фонда.

6.4. По согласованию с директором Фонда привлекать экспертов и специалистов в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства для консультаций, подготовки заключений, рекомендаций и предложений.

## **7. Ответственность ПТО Фонда**

7.1. Ответственность за надлежащее и своевременное выполнение задач, возложенных на ПТО Фонда, несет начальник ПТО Фонда.

7.2. На начальника ПТО Фонда возлагается персональная ответственность за:

- выполнение возложенных на ПТО Фонда функций и задач;
- организацию работы ПТО Фонда, своевременное и квалифицированное выполнение приказов, распоряжений, поручений руководства Фонда, действующих нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к производственной деятельности Фонда, входящим в компетенцию ПТО Фонда;
- состояние трудовой и исполнительской дисциплины в ПТО Фонда, выполнение его сотрудниками своих функциональных обязанностей;
- предоставление в установленном порядке достоверной статистической и иной информации о деятельности ПТО Фонда.

7.3. Ответственность сотрудников ПТО Фонда устанавливается должностными инструкциями.

## **8. Заключительные положения**

8.1. При выявлении несоответствия какого-либо пункта настоящего Положения реальному состоянию дел в ПТО начальником, сотрудником ПТО Фонда либо другим лицом необходимо обратиться к директору Фонда с предложением о внесении изменений и дополнений в Положение.

НКО «РОКР»	Положение о производственно- техническом отделе НКО «РОКР»	Редакция 0_
ПоПТО _____ - 2018		Дата

8.2. Внесенное предложение рассматривается директором Фонда в течение десяти рабочих дней со дня его подачи.

По результатам рассмотрения предложения выносятся решение: принять изменение или дополнение, отправить на доработку (с указанием срока доработки и исполнителя), отказать в принятии вносимого предложения.

8.3. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение утверждается директором Фонда.