Образец должностной инструкции директора управляющей компании в сфере ЖКХ

1. Общие положения

Должностная инструкция директора УК предусматривает возможность назначения на должность человека, отвечающего таким требованиям:

• иметь законченное высшее образование (техническое или экономическое);

• иметь опыт работы на одной из руководящих должностей не меньше 5 лет (в сфере строительства, ЖКХ и др.);

• владеть навыками руководства и организации трудового процесса персонала, контроля за результатами ранее поставленных задач.

Директор должен иметь базу знаний о деятельности ЖКХ, которая включает:

• основные законодательные акты, регулирующие деятельность ЖКХ;

• азы экономики, бухгалтерского учета и организации труда;

• специализацию, особенности и основные способы управления всеми подразделениями;

• основные технологические процессы и пути для стабилизации и роста финансовых показателей деятельности;

• нормы охраны труда и техники безопасности.

### 2. Должностные обязанности директора УК

Директор УК обязан:

1. заключать договора на поставку энергоресурсов напрямую с поставщиками;

2. контролировать своевременное погашение задолженности поставщикам за предоставленные ранее энергоресурсы;

3. придерживаться планов по выполнению ремонтных работ в помещениях домов;

4. осуществлять контроль за регулярным, как текущим, так и профилактическим ремонтом оборудования (лифты, котлы и др.);

5. предоставлять помощь сотрудникам и информировать их о правильном использовании магистралей и сетей, как внутренних, так и наружных;

6. принимать активное участие в благоустройстве территории, которая прилегает к дому;

7. периодично контролировать финансовое состояние и основные экономические показателями деятельности;

8. представлять интересы УК в разных органах и структурах.

### 3. Права директора УК

Директор УК наделен такими правами:

• имеет право подписи на отчетных, финансовых и других видах документов;

• заключать договора и соглашения от имени компании;

• согласовывать и утверждать итоговую стоимость услуг и тарифов;

• утверждать финальные версии должностных инструкций персонала (от дворников до главного инженера), вносить какие-либо изменение в действующее штатное расписание, осуществлять прием или увольнение сотрудников, занимающих разные должности;

• проводить работы по поощрению сотрудников, справляющихся со своими обязанностями, и наказанию тех, кто халатно относится к работе в виде взысканий разного характера;

• гарантировать исполнение коллективного договора;

• создавать такие условия труда, которые соответствуют всем нормам безопасности;

• нести ответственность перед жильцами дома и муниципальными органами за качество выполнения всех задач предприятия.

### 4. Ответственность директора УК

На директора УК возлагается полная ответственность за качество всех работ компании и сохранность имущества перед жильцами дома, с которыми был заключен договор от имени УК. Также он обязан:

1. осуществлять всю деятельность только в интересах жильцов;

2. сохранять конфиденциальную информацию о деятельности компании втайне от третьих лиц и не использовать её в целях личного обогащения;

3. нести полную ответственность за некорректное и неполное выполнение всех должностных обязанностей;

4. нести материальную ответственность в случае причинения вреда своими действиями УК и жильцам дома.