

ПЛАН РАБОТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ГРЮНВАЛЬД» НА 2013г

1. Управление многоквартирным домом. Ежедневная эксплуатация. Решение текущих вопросов.

2. Заключение договоров:

- с «Мосэнергосбыт» на предоставление электроэнергии на комплекс. Срок – 30 июня 2013г.

- с ОАО «Мособлгаз» на поставку газа для населения. Срок 31 марта 2013г.

- с «Мосводоканал» на сточные воды. Срок – 31 мая 2013г.

- договор на обслуживание котельной, восстановление разобранного котла, диагностика остального оборудования котельной. Срок – 28 февраля 2013г.

- договор страхования общего имущества, в т.ч. котельной, ВЗУ.

- договор на обслуживание слаботочных систем (домофоны, КД, видеонаблюдение, пожарные системы).

- договор на обслуживание фасадов. Срок до 31 апреля 2013г.

- договор на уборку территории. Срок 31 марта 2013г.

3. Принять в эксплуатацию не принятые системы ЖК. Урегулирование вопроса с ЛСР в рамках гарантийных обязательств по установке системы умягчения на ВЗУ, профилактические работы по обслуживанию трубопроводов и чистке резервуаров чистой воды, замена сломанного оборудования, ежемесячный контроль СанЭпидСтанции за качеством воды. Срок 31 июля 2013г.

4. Урегулировать вопрос по лицензии на недропользование, переоформить на ТСЖ, оплатить необходимые взносы. Срок 30 июня 2013г.

5. Принять работников для обслуживания многоквартирного дома в штат. Оптимизировать работу всех сотрудников ТСЖ, утверждение штатного расписания, разработка и утверждение должностных инструкций. Срок 28 февраля 2013г.

6. Купить спецтехнику для влажной уборки паркинга. Срок 30 апреля 2013г.

7. Разработать внутренние правила проживания и направить на рассмотрение собственникам для утверждения на общем собрании Членов ТСЖ. Срок 10 февраля 2013г.

8. Усовершенствование системы контрольно-пропускного режима в жилые корпуса. Разработка инструкций для консьержей. Утверждение необходимых журналов. Срок – 20 февраля 2013г.

9. Подготовить и Провести очередное общее собрание собственников ТСЖ. Срок – 31 марта 2013г.

10. Подготовить и провести очередное общее собрания членов ТСЖ. Срок – март 2013г.

11. Составление сметы доходов и расходов на 2013 год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения; Срок 17 февраля 2013г.

12. Провести анализ рынка и привлечь сторонние экспертные организации, отобранные большинством собственников по результатам голосования на общем собрании, для комплексной оценки технического состояния всех объектов комплекса, анализ всей документации в части строительства, ремонта, ввода в эксплуатацию, эксплуатации, а также восстановительного ремонта объектов с указанием срока, стоимости и объема выполняемых работ. Срок - 31 марта 2013г.

13. Структурировать работу системы КД доступа по всем помещениям комплекса, с кодированием специальной информации по собственникам ФИО, фото, доступ к каким помещениям имеет данный собственник, организация выдачи карт КД и взимание оплаты за повторно выданные карты. Срок 31 марта 2013г.

14. Осуществить модернизацию КД – установить датчики на автоматическое закрывание ворот в паркинге, КД на калитку со стороны Заречья, установить систему по открыванию внешних ворот с персонального пульта (информация по заезжающим и выезжающим сохраняется на сервере).

15. Провести инвентаризацию общего имущества. Сформировать общедолевое имущество и разработать план по оформлению в собственность (котельная, ВЗУ, РЧВ, скважины, РЧП, газопроводы, дороги, забор, детские площадки, теннисный корт). Срок 30 июня 2012г.

16. Решить вопрос по оформлению земельного участка в собственность, получить кадастровый паспорт и межевание. Срок декабрь 2013г.

17. Провести тендер и выбрать компанию по дополнительному озеленению территории ЖК. Срок 30 апреля 2013г.

18. Провести тендер и выбрать компанию для установки забора. Срок 31 июня 2013г.

19. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов, своевременная выдача квитанций и счетов собственникам, работа по снижению задолженности собственников, в т.ч. в судебном порядке. Взыскание задолженности с ФСО за содержание и обслуживание помещений, принадлежащих им. Внесение изменений в базу для начислений по новым собственникам, учет прописанных и предоставление льгот. Ежемесячно.

20. Проведение тендера для установки системы вентиляции в корпусах. Решение вопроса с застройщиком по установке системы открывания окон в рамках гарантийных обязательств. 31 мая 2013г.

21. Повесить вывеску на д.1.к.8 ЖК «ГРЮНВАЛЬД».

22. Разработка сайта ТСЖ «Грюнвальд», размещение новостной информации. Срок – 31 июля 2013г.

23. Провести модернизацию системы видеонаблюдения, установить видеокамеры на слепые зоны, установить датчики движения на забор.

24. Провести ежегодные пожарные испытания. Срок – июль 2013г.

25. Провести регламентные работы по подготовки дома к новому отопительному сезону. Срок – август 2013г.

26. Работа с Застройщиком для проведения ремонтных работ в рамках гарантийных обязательств по выявленным недоделкам при производстве строительно-монтажных работ. Ежемесячно.

27. Работа с собственниками по сбору информации, контролю за проведением ремонтных работ, прием скрытых работ, выдачи необходимых справок, выписок, согласованию перепланировок. Информирование о проделанных работах. Ежемесячно.

28. Подготовка управленческой отчетности по фактическому исполнению сметы, расходу ресурсов, дебиторско-кредиторской задолженности контрагентов и задолженности собственников. Контроль и анализ изменения показателей. Ежемесячно.

29. Соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества; Ежедневно.

30. Накопление резервного фонда. Ежемесячно.

31. Маркетинг рынка по стоимости размещения рекламной информации на фасадах зданий, заключение доходных договоров по аренде рекламных площадей и помещений. 30 апреля 2013г.

32. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. Ежедневно.

32. Выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

33. Исполнение решений Правления и решений общего собрания Членов ТСЖ.

Председатель Правления

Веденисова О.Е.