

Задачи управления многоквартирным домом

14.05.2010

Деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется по нескольким направлениям.

I. Управление обслуживанием и ремонтами:

- инвентаризация имущества;
- оценка технического состояния и потребности в обслуживании и ремонте;
- оценка приоритетов выполнения работ и ремонтов;
- составление дефектных актов и другой технической документации;
- разработка планов текущих работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию имущества;
- разработка планов ремонтов и замен (текущих и перспективных);
- подготовка предложений по реконструкции, модернизации имущества и ресурсосберегающим мероприятиям;
- технико-экономическая оценка различных вариантов/способов осуществления работ;
- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

II. Финансовое управление:

- подготовка смет расходов и доходов;
- подготовка специальных смет (на отдельные виды работ);
- обеспечение финансирования содержания имущества (распределение общих расходов и сбор платежей/взносов);
- обеспечение бухгалтерского учета и отчетности;
- управление доходами и расходами;
- привлечение дополнительных финансовых ресурсов;
- финансовое обеспечение будущих ремонтов;
- вложение свободных финансовых средств с целью предотвращения инфляционных потерь и получения дополнительных доходов;
- финансовые отчеты перед собственниками имущества
- организация внутреннего финансового контроля и внешнего аудита;

III. Административное управление:

- управление персоналом:
 - о обоснование потребности в административном и производственном персонале;
 - о подбор кандидатур, наем и увольнение персонала;
 - о утверждение трудового распорядка, положения об оплате труда и премирования работников;
 - о разработка служебных инструкций/должностных обязанностей;
 - о организация инструктажа работников на рабочих местах и обеспечение безопасных условий труда;
 - о выдача и контроль исполнения заданий;
- выполнение функции заказчика на работы по обслуживанию и ремонту:
 - о подготовка пакета конкурсной документации и поиск исполнителей (подрядчиков);
 - о выбор на конкурсной основе исполнителей (подрядчиков);
 - о заключение договоров подряда и контроль их исполнения;
- обеспечение безопасного проживания в доме и сохранности имущества:
 - о организация противопожарных мероприятий;
 - о осуществление мероприятий по сохранности имущества и предотвращению доступа посторонних лиц, антивандалных мероприятий;
 - о разработка системы оповещения и порядка действий при чрезвычайных ситуациях;
 - о подготовка инструкций по пользованию инженерным оборудованием, оснащение предупредительными надписями и табличками;
 - о контроль соблюдения норм и правил проживания и пользования помещениями, общим имуществом и придомовыми земельными участками;
 - о контроль соблюдения правил перепланировки и переоборудования помещений;
- взаимодействие с собственниками, нанимателями, арендаторами помещений:
 - о ведение обновляемых списков собственников, нанимателей и арендаторов помещений;
 - о заключение договоров с собственниками помещений;
 - о обеспечение собственников, нанимателей, арендаторов помещений информацией, связанной с управлением/содержанием многоквартирного дома;
 - о прием заявок, предложений, жалоб и работа с ними;
 - о подготовка собраний собственников помещений;
 - о отчетность перед собственниками помещений;
 - о работа по обеспечению полноты сбора обязательных платежей и взносов;
- ведение делопроизводства и архивного хранения документов;

- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными инспекциями, финансовыми организациями и др.;

IV. Предоставление коммунальных услуг гражданам:

- заключение договоров на приобретение коммунальных ресурсов;
- контроль качества и объема поставляемых коммунальных ресурсов;
- обеспечение соответствия оплаты фактическому количеству и качеству ресурсов и услуг;
- учет потребителей коммунальных услуг;
- распределение платы за коммунальные услуги между потребителями при оплате по показателям общедомового прибора учета потребления ресурсов;
- регулирование отношений между потребителями коммунальных услуг в доме;
- организация удобной процедуры оплаты коммунальных услуг;
- информирование о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг и производимых ремонтных работах.

по материалам сайта www.tsg-rf.ru

Адрес страницы: <http://aeroport.mos.ru/presscenter/news/detail/1159343.html>

[Управа района Аэропорт города Москвы](#)