**Список рабочих функций сотрудников ЖСК «Дарьин» для формирования сметы на 2025 год по содержанию и управлению имуществом ЖСК «Дарьин», находящихся в пользовании домовладельцев жилого квартала « Дарьин».**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Функциональные обязанности: |  |
| 1 | Председатель | * обеспечение выполнения решений Общего собрания членов Кооператива и Правления * общее руководство работой штатного персонала и служб поселка * организация соблюдение штатными сотрудниками ЖСК, жителями поселка, гостями и подрядными организациями норм технической, экологической, санитарной и пожарной безопасности на объектах ЖСК; * работа с поставщиками услуг по устранению допущенных нарушений условий договоров * оформление Актов выполненных работ и услуг в соответствии с действующими договорами, нормами и правилами первичной отчетной документации и бухучета * составление писем, согласований и проведение переговоров с государственными и коммерческими организациями, с подрядными, проектными, надзорными, контролирующими и снабжающими организациями по вопросам эксплуатации коммуникаций и объектов ЖСК, находящихся в пользовании домовладельцев**)**; * организация бухгалтерского и управленческого учета Кооператива, формирование учетной политики ЖСК; * контроль за соблюдением целевого использования платежей на управление и обслуживание имущества ЖСК, согласно утвержденной сметы * контроль за соблюдением использования целевых взносов * подготовка экономического обоснования формирования сметы по управлению и обслуживанию имущества ЖСК, предоставленного в пользование * работа с должниками |  |
| 2 | Администратор | * учет всей корреспонденции кооператива ( входящей и исходящей документации муниципальных и контролирующих органов, подрядчиков и контрагентов ЖСК), * систематизация перемещения и учет первичных бухгалтерских документов ЖСК и архива технической документации имущества кооператива, * контроль за соблюдением условий предоставления первичной документации; * сводные учетные и отчетные документы о фактах хозяйственной деятельности кооператива в части заказа поставки и использования товаров и услуг, состояния рынка товаров и услуг * информирование правление ЖСК по вопросам текущего состояния инфраструктуры поселка; * принимает от штатных работников и жителей поселка заявки на сервисное обслуживание, устранение неисправностей и проведение аварийных ремонтов инженерных коммуникаций; * документальное оформление управленческих решения, протоколы собраний; информирует правление по вопросам текущего состояния инфраструктуры поселка; |  |
|  | Юрист | * письменное и устное консультирование по правовому режиму и вопросам функционирования имущественного комплекса квартала (поселка) ЖСК «Дарьин» и вопросам землепользования; * правовое сопровождение и подготовка правовых документов по вопросам обеспечения соблюдения прав эксплуатации имущества, находящегося в собственности и пользовании кооператива, используемого членами кооператива и третьими лицами; * правовое сопровождения по вопросам обеспечения поддержания бесперебойного функционирования имущественного комплекса ЖСК «Дарьин»; * оформление прав собственности, распоряжения и использования на имущество, находящееся в собственности ЖСК и обеспечивающее функционирование инфраструктуры поселка (квартала) ЖСК «Дарьин» и возможность пользования им членами кооператива и заинтересованными лицами; * правовое обеспечение взаимодействия с государственными и муниципальными органами, контролирующими органами по вопросам эксплуатации имущественного комплекса и компонентов инфраструктуры, принадлежащих кооперативу и/или обеспечивающих возможность проживания на территории квартала ЖСК «Дарьин», а также представления интересов кооператива в административных спорах и иных мероприятиях обязательного характера, связанных с правами кооператива и управления имуществом ЖСК |  |
|  | Бухгалтер | * ведение бухгалтерского и налогового учета ЖСК Дарьин в 1С 8.2 * формирование платежных документов по лицевым счетам домовладельцев |  |
|  | Бухгалтер-кассир | * организация учета кассовых операций и ведение всех лицевых счетов домовладельцев жилого квартала «Дарьин», пользователей имущества ЖСК; * ведение учет наличных денег в ЖСК; * ведение реестра членов ЖСК «Дарьин» и реестр собственников домов поселка «Дарьин», * ведение учета движения средств по лицевым счетам домовладельцев жилого квартала «Дарьин» * систематизация и хранение необходимых документы по паям, участкам, лицевым счетам собственников домов, расположенных на территории поселка «Дарьин», подключенных к инженерным коммуникациям ЖСК «Дарьин»; * оформление необходимых справок о состоянии лицевого счета, выписки из реестров, акта сверки с ЖСК * принимает жалобы и пожелания, регистрирует все обращения в электронном журнале учета обращений жителей поселка; * принимает от штатных работников и жителей поселка заявки на сервисное обслуживание, устранение неисправностей и проведение аварийных ремонтов инженерных коммуникаций; |  |
| 4 | Завхоз -сантехник | -хозяйственное обслуживание административного здания ЖСК «Дарьин»;  -организация и проведение ремонтных работ на территории жилого квартала, осуществляет контроль за качеством выполнения ремонтных работ;  -обеспечение ЖСК хозяйственным инвентарем, средствами механизации инженерного и управленческого труда,  -осуществление наблюдения за сохранностью имущества ЖСК и проведения своевременного мелкого ремонта;  -контроль за рациональным расходованием материалов и средств, выделяемых для хозяйственных целей на обслуживание имущества ЖСК,  - организация тампонирования и вывоз мусора с территории ЖСК;  -обеспечение выполнения противопожарных мероприятий и содержания в исправном состоянии пожарного инвентаря.  - осуществление ремонта, по необходимости разборки и сборки деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков. |  |
| 5 | Электрик | -обеспечение поддержания исправного состояния, безаварийную и надежную работу обслуживаемых устройств и электрооборудования ЖСК «Дарьин»,  - планово-предупредительный ремонт (ППР) электрической части оборудования ЖСК согласно графику ППР,  - выявление причины износа электрооборудования ЖСК Дарьин, принимает меры по их предупреждению и устранению,  - ликвидирует неисправности в работе устройств, их ремонт, монтаж и регулировку,  - осуществление контроля за выполнением капитальных и других ремонтов энергооборудования.  - отслеживание текущих показаний счетчиков и состояние пломб на приборах учета водопотребления, энергопотребления, КНС, газа ЖСК для аналитического учета потребления и своевременной передачи данных поставщикам коммунальных услуг и в органы гос. контроля. |  |
|  | Главный инженер | * разработка планов текущих и капитальных ремонтов имущественного комплекса кооператива находящихся в пользовании домовладельцев жилого квартала ЖСК Дарьин (зданий, строений, систем водоснабжения, канализаций, газопровода, и иных объектов инфраструктуры жилого квартала); * организация выполнения работ по плановому, внеочередному и текущему ремонту имущества ЖСК, определение целесообразности проведения сервисного обслуживания инженерных коммуникации; * контроль за выполнением подрядными организациями работ и оказание услуг по договорам с ЖСК (в том числе обслуживанию газопроводов, насосов канализационной станции, газового оборудования административного здания, АТС), * составление отчетов, по утвержденной руководством ЖСК форме, потребления коммунальных ресурсов ЖСК * закупка материалов и оборудования для планово-профилактического ремонта имущества ЖСК, контроль за их использованием; * подготовка к утилизации пришедших в негодность или не требующих дальнейшего использования ТМЦ; * составление специальных актов и ведение документации планово-профилактического ремонта имущества ЖСК; * контроль сроков гарантий ремонта и сервисного обслуживания оборудования имущественного комплекса ЖСК, * приемка выполненных работ по ремонту или сервисному обслуживанию инженерных коммуникаций и оборудования имущественного комплекса ЖСК, * организация хозяйственного использования и обслуживания зданий и объектов ЖСК в соответствии с правилами производственной санитарии и пожарной безопасности; * контроль за выполнением подрядными организациями работ и оказание услуг по договорам с ЖСК (в том числе обслуживанию газопроводов, насосов канализационной станции, газового оборудования административного здания, АТС), * регулярные проверки и профилактические осмотры территории земель общего пользования жилого квартала «Дарьин», оборудования и имущества ЖСК «Дарьин»; * приемка выполненных работ по ремонту или сервисному обслуживанию инженерных коммуникаций и оборудования, * организация работы по плановому, внеочередному и текущему ремонту имущества ЖСК   - контроль за исправностью оборудования в административном здании (освещения, систем отопления, вентиляции, канализации и др.)  - информирует правление по вопросам текущего состояния инфраструктуры поселка;  - аварийно-диспетчерское обслуживания домовладельцев жилого квартала и устранение аварий |  |
|  | Разнорабочий |  |  |
|  |  |  |  |