**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 |  |  |
|  |  |  |  |