

ПЛАН  
работы правления ТСЖ «Изумрудный» на 2013 год.

1. Выполнить расчёт тарифа на содержание общего имущества дома на 2013 год.
2. Разработать, напечатать и размножить договор для желающих вступить в члены ТСЖ на оказание коммунальных и прочих услуг. Разослать договор и приглашение вступить в члены ТСЖ адресатам заказным письмом с уведомлением.
3. Открыть в интернете страницу ТСЖ на сайте мэрии и сайте Минэкономразвития (НОСОУН).
4. Подготовить и сдать пакет документов для регистрации ТСЖ в городском департаменте жилищного контроля.
5. Разработать должностные инструкции для работников ТСЖ и заключить с ними новые договора на оказание ими услуг ТСЖ в 2013 году.
6. Принять участие в работе семинара по проблеме взыскания задолженности с неплательщиков.
7. Изготовить два новых информационных стенда увеличенного размера.
8. Разработать и утвердить на общем собрании членов ТСЖ формы протоколов, учетной документации и прочей документов.
9. Составить полный реестр собственников помещений дома с указанием размера занимаемой площади, размера долей прописанных членов семьи, номера регистрационного свидетельства на право собственности, контактных телефонов.
10. Провести юридическую ревизию Устава ТСЖ на предмет соответствия оказываемых услуг и их декларации в Уставе.
11. Составить смету доходов и расходов на 2013 год.
12. Составить и объявить на сайте ТСЖ и информационных стендах список привлекаемых или планируемых к привлечению подрядных организаций, их тарифы и номера договоров с ними.
13. Составить полный список общего имущества дома и утвердить его на общем собрании. Протокол собрания сдать в департамент ЖКХ мэрии.
14. Инициировать пересмотр протоколов разграничения балансовой принадлежности всех наружных коммуникаций, где эта принадлежность выходит за пределы внешнего контура дома.
15. Определить места и оборудовать их ёмкостями для отработанных ртутьсодержащих ламп. Заключить договор по их утилизации с соответствующей организацией.
16. Разработать и утвердить на общем собрании собственников помещений дома мероприятия по энергосбережению.
17. Разработать мероприятия по обеспечению бесперебойной работы общедомовых приборов учета.
18. Ежемесячно публиковать на сайте ТСЖ и на стендах номера квартир и офисов с указанием суммы долга на начало месяца.

19. Создать группу из числа собственников, не членов правления, по приемке выполненных работ.
20. Уполномочить решением правления члена правления для подписания договора оказания услуг с председателем правления.
21. Подготовить обоснование и итоговую сумму сбора за сброс воды из стояков (кроме аварийных случаев)
22. Внести информацию в счет-квитанцию о сроках доставки счета-квитанции в почтовый ящик собственника и сроке её оплаты.
23. Продолжить работу по понуждению ООО «Лидер-Прогресс» по устранению строительных дефектов.
24. Обеспечить на стендах информацию о надзорных организациях (тел., адреса)
25. Составить список собственников расширивших отапливаемую площадь за счет балконов. Утвердить на правлении порядок оплаты за отопление дополнительной площади.
26. Провести ревизионную проверку финансовой деятельности ТСЖ за 2012 и 2013 годы.
27. Подготовить и провести опрессовку отопительной системы дома к отопительному сезону 2013 – 2014 года.
28. Произвести замер сопротивления контура заземления.
29. Обеспечить бесперебойное снабжение дома всеми видами энергоресурсов.
30. Ежемесячно и ежедекадно обеспечивать сбор и передачу данных о потребленных энергоресурсах соответствующим поставщикам этих ресурсов.
31. Провести необходимые мероприятия по внедрению новых форм счетов-квитанций.
32. Обеспечить в течение года чистоту в подъездах дома, на придомовой территории, регулярный вывоз снега со двора.
33. Выполнить работы по ежегодной дезинфекции и дезодорации подвальных помещений.
34. Провести ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования.
35. Обеспечить своевременное перечисление обязательных налоговых платежей.
36. Обеспечить госповерку общедомовых приборов учета, их исправную работу и своевременный ремонт.
37. Заказать проект перекрытия пандуса.
38. Выполнить работы по переустройству колясочного съезда с пандуса.
39. Собрать денежные средства с владельцев автомобильных стоянок и приобрести пожарные стволы и шланги для этих помещений.
40. Периодически обновлять или дополнять информацию на стендах и на сайте ТСЖ в соответствии с государственным стандартом раскрытия информации.

41.Подготовить, напечатать и размножить необходимое количество документов к ежегодному очному или заочному собранию собственников.

42. Продолжить работу по принуждению должников к оплате долга за коммунальные услуги и за содержание общего имущества дома.

43. Обеспечить регулярный вывоз мусора и бытовых отходов.

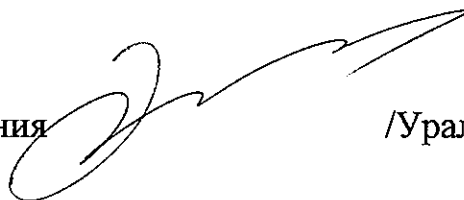
44.Обеспечить расчетно-кассовое обслуживание (расчёт, начисление платы по услугам, печать и доставка квитанций, приём платежей)

45.Периодически производить осмотр и техническое освидетельствование состояния кровли, стен, подвальных помещений и т.д.

46.Ежеквартально проводить проверку электросчетчиков собственников квартир и офисных помещений на предмет несанкционированных подключений.

47. Ежегодно, после окончания отопительного сезона, проводить проверку приборов учёта горячей и холодной воды в жилых помещениях и офисах.

Председатель правления



/Уральцев В.Г./