

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ “ЗАРАЙСК”

117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3, кв.534, тел. - 420-13-00; 420-08-70 (доб.20, 22)
сайт ЖСК “Зарайск”: <http://www.gskzaraisk.ru/> e-mail: <http://www.gskzaraisk.ru/>

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 17 заседания правления ЖСК "Зарайск"

от 30 марта 2016 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: Г.В.Б., З.В.Я., Ж.З.Б., К.С.Н., П.Т.З., С.Б.Н. (кворум
состоялся)

Приглашённые: (7 чел.): Б.Е.А., Д.Х.М., В.В.Ф., Х.З.М., К.М.Н., М.А.М., Н.З.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

5. Утверждение должностных обязанностей управляющего домом ЖСК. и утверждение должностных обязанностей коменданта ЖСК “Зарайск”.

5. СЛУШАЛИ: Председателя правления Голланда В.Б., который предложил утвердить должностные обязанности управляющего домом и коменданта ЖСК “Зарайск”. 13 лет тому назад, в 2003 г. были правлением ЖСК утверждены эти обязательства. За эти годы произошли изменения как в жилищном законодательстве, так и изменилась структура органов управления нашего ЖСК. Это и потребовало внести изменения в должностные инструкции. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Принять за основу должностные обязанности управляющего домом ЖСК “Зарайск” (Приложение 2).

Голосовали: "за" - 6, "против" - нет, "воздержались" - нет.

Принято единогласно.

5.2. Просить членов правления З.В.Я. и С.Б.Н. вместе с управляющим домом М.А.М. доработать окончательный вариант обязанностей коменданта ЖСК “Зарайск” в соответствии с высказанными замечаниями и к 10 апреля 2016 г. представить его на подпись председателя правления ЖСК.

Голосовали: "за" - 6, "против" - нет, "воздержались" - нет.

Принято единогласно.

5.3. Принять за основу должностные обязанности коменданта ЖСК “Зарайск” (Приложение 3).

Голосовали: "за" - 6, "против" - нет, "воздержались" - нет.

Принято единогласно.

5.4. Просить председателя ревизионной комиссии ЖСК Б.Е.А. и управляющего домом М.А.М. доработать окончательный вариант обязанностей коменданта ЖСК “Зарайск” в соответствии с высказанными замечаниями и к 10 апреля 2016 г. представить его на подпись председателя правления ЖСК.

Голосовали: "за" - 6, "против" - нет, "воздержались" - нет.

Принято единогласно.

5.5. Разместить должностные обязанности управляющего домом и коменданта ЖСК "Зарайск" на сайте ЖСК не позднее 15 апреля 2016 г.

Голосовали: "за" - 6, "против" - нет, "воздержались" - нет.

Принято единогласно.

Председатель правления
ЖСК "Зарайск"

Голланд В.Б.

Секретарь правления

Поляк Т.З.

Председатель правления
ЖСК "Зарайск"

Голланд В.Б.

Должностные обязанности управляющего домом
ЖСК "Зарайск" (117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)

Управляющий домом работает под непосредственным руководством председателя Правления ЖСК "Зарайск", подотчётен ему во всех вопросах финансово-хозяйственной деятельности и поддержание порядка в доме, выполняя свои обязанности в рамках действующего Федерального и городского законодательства.

1. В обязанности управляющего дома входит:

1.1. Совместно с комендантом контролировать техническое состояние дома, в том числе инженерных сооружений и нежилых помещений (помещения для дежурных, технического этажа и коммуникаций в подвале) ЖСК "Зарайск".

1.2. Контролировать исполнение договоров, заключённых ЖСК на обслуживание дома.

1.3. Принимать непосредственное участие в работе комиссий:

а) по составлению актов протечек,

б) по определению технического состояния дома.

При необходимости в состав комиссии включать коменданта ЖСК.

1.4. Подготавливать акты на списание материальных средств, согласовывать их с главным бухгалтером, и представлять их на утверждение председателю Правления ЖСК.

1.5. Обеспечивать контроль по подготовке дома к зиме и весне. При необходимости подключая коменданта ЖСК.

1.6. Обеспечивать заключение и перезаключение договоров с организациями.

1.7. Проводить работу с жителями дома по поддержанию в хорошем состоянии квартир, подъездов, дома и прилегающей территории.

1.8. Обеспечивать своевременное изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт дома.

1.9. Осуществлять технический надзор за качеством проводимых ремонтных работ.

1.10. Принимать участие в заседаниях Правления и Собраниях членов ЖСК.

2. В приоритетные обязанности управляющего дома входит:

2.1. Организовывать обучение персонала технике безопасности при возникновении аварийных ситуаций в доме.

2.2. Добиваться от обслуживающих организаций выполнения работ по ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию дома, его инженерного оборудования в соответствии с условиями заключённых с ними договоров.

2.3. Вести учёт соответствующей технической документации на дом.

2.4. Контролировать закупку материалов и оборудования, необходимых для текущего ремонта и содержания дома.

3. Управляющий имеет право:

3.1. Выступать и вносить предложения по организации деятельности ЖСК на заседаниях Правления, Собраниях и Конференциях членов ЖСК.

Председатель Правления
ЖСК "З а р а й с к "

Голланд В.Б.

Председатель ревизионной комиссии

Бутенко Е.А.

Должностные обязанности коменданта
ЖСК “Зарайск”

Комендант работает под непосредственным руководством управляющего домом ЖСК “Зарайск” и несёт ответственность за эксплуатацию компьютеров и оргтехники ЖСК “Зарайск”, находящихся на балансе ЖСК.

1. В обязанности коменданта входит:

1.1. Следить за техническим состоянием дома, в том числе инженерных сооружений и нежилых помещений. В необходимых случаях ставит в известность управляющего домом и правление ЖСК “Зарайск”.

1.2. Принимать от жителей ЖСК заявления о неисправностях инженерного общедомового оборудования, неудовлетворительной работе лиц и организаций, обслуживающих ЖСК, и обеспечивать проведение работ по данным заявлениям.

1.3. Обеспечивать (выписывать, приобретать и доставлять) все материалы и оборудование, необходимое для работы правления и штатных сотрудников ЖСК.

1.4. При необходимости принимает участие в работе комиссий по составлению актов протечек, по определению технического состояния дома и т.д.

1.5. Контролировать качество выполнения работ по обслуживанию здания ЖСК, уборке помещений, относящихся к общедомовому имуществу ЖСК.

1.6. Ежемесячно снимать показания общедомовых счётчиков ЖСК и счётчиков правления.

1.7. Следить за организацией дежурств в подъездах дома, выполнение дежурными их должностных обязанностей, поддерживать контакт с инициативными группами подъездов и старшими подъездов по вопросам организации дежурств и технического состояния подъездов.

1.8. Следить за исправностью работы системы видеонаблюдения в доме.

1.9. Вести приём членов ЖСК (в соответствии с графиком, установленным Правлением и утвержденным собранием членов ЖСК).

2. Комендант имеет право:

2.1. Выступать и вносить предложения по организации деятельности ЖСК на заседаниях Правления, Собраниях и Конференциях членов ЖСК.

Председатель правления
ЖСК "З а р а й с к "

Голланд В.Б.

Председатель ревизионной комиссии

Бутенко Е.А.