

Обязанности

Специалиста по эксплуатации, обслуживанию и ремонту многоквартирного дома в ТСЖ «Дон».

1. Ежемесячный отчет по итогам выполнения плана работ перед правлением ТСЖ.
2. Системная организация и проведение процесса проверки ИПУ¹ в соответствии с законодательством. Организация комиссий для проверок ИПУ во взаимодействии с правлением ТСЖ. Проверка технического состояния ИПУ, номеров приборов, наличия паспортов, пломб, качества монтажа, отсутствия несанкционированных подключений, доступности. Проверка правильности внесения показаний в платежные документы. Составление планового графика проверок. Анализ отчетов по квартирному потреблению электроэнергии. Целевая проверка вызывающих сомнения показаний во внеплановом порядке. Составление актов проверки ИПУ по установленной форме. Составление актов в случае недопуска в помещения для проверки ИПУ. Оперативное информирование председателя ТСЖ о выявленных нарушениях. Регулярная отчетность перед правлением ТСЖ по итогам проверок ИПУ.
3. Проведение по направлению председателя ТСЖ процедуры отключения и подключения электроснабжения и/или горячего водоснабжения должников по коммунальным услугам в соответствии с установленными правилами. Оформление актов отключения/подключения. Передача оформленных актов на хранение председателю ТСЖ.
4. Ежемесячное снятие в соответствии с графиком показаний ОДПУ², ведение журнала показаний и передача показаний установленному лицу (бухгалтеру ТСЖ). Дальнейшая проверка правильности внесения данных в акты РСО³, заверение подписью, передача проверенных актов установленному лицу (бухгалтеру ТСЖ).
5. Получение и передача писем и документов в процессе документооборота с РСО и государственными органами, в т.ч. единых платежных документов и отчетности по ОДПУ.
6. Контроль сроков поверки ОДПУ. Бюджетное планирование, подготовка и последующее осуществление мероприятий по проведению поверки ОДПУ.
7. Участие в ежегодных и/или внеплановых комиссионных осмотрах технического состояния здания и инженерных сетей.
8. Составление плана и сметы работ по текущему и капитальному ремонту объектов в своей зоне ответственности при подготовке к ежегодному общему собранию собственников.
9. Планирование и осуществление мероприятий по снижению расхода электроэнергии, рациональному применению автоматики - фотореле, реле времени, датчиков движения.
10. Составление схем и чертежей внутридомовых объектов и инженерных сетей для использования при подготовке и проведении текущего и капитального ремонта.

11. Составление схем и чертежей внутридомовых объектов и инженерных сетей для использования при подготовке и проведении текущего и капитального ремонта.
12. Техническое обеспечение деятельности сторонних подрядчиков при проведении ремонтов объектов МКД⁴.
13. Подготовка системы отопления дома к отопительному сезону, организация и проведение технологических операций промывки, опрессовки, удаления воздуха из системы отопления, запуск отопительного сезона. Представление подготовленной системы отопления представителю РСО для проверки и приемки готовности к сезону. Получение необходимых разрешительных документов от РСО для запуска системы отопления.
14. Текущий контроль состояния инженерных внутридомовых коммуникаций, электросети, канализации. При необходимости вызов ремонтной бригады по согласованию с председателем правления ТСЖ.
15. Устранение внутридомовых аварий, аварийное перекрытие подачи электроэнергии, холодной, горячей воды и отопления, контакт с аварийными службами, при необходимости вызов аварийной бригады.
16. Контроль состояния домофона и коллективной антенны, мелкий ремонт, вызов ремонтной бригады по согласованию с председателем правления ТСЖ.
17. Хранение запасного комплекта ключей от служебных помещений МКД.
18. Хранение и восстановление при необходимости полного комплекта запасных ключей от внеквартирных электрощитов и пожарных ящиков.
19. Хранение, выдача и прием хозяйственного инвентаря и инструментов, относящихся к имуществу ТСЖ.
20. Текущая закупка расходных материалов по согласованию с председателем правления ТСЖ.
21. Соблюдение правил электробезопасности, пожаробезопасности, контроль доступа и антитеррористическое обеспечение общедомовых объектов.
22. Получение и подтверждение допуска по электробезопасности. Своевременное прохождение соответствующей комиссии.
23. Ведение прочей внутренней учетно-отчетной документации.
24. Выполнение платных заявок жильцов по внутриквартирному ремонту.
25. Выполнение работ, не входящих в установленный перечень, за отдельное вознаграждение по договорам подряда.

¹ ИПУ – индивидуальный прибор учета
² ОДПУ – общедомовой прибор учета
³ РСО – ресурсоснабжающая организация
⁴ МКД – многоквартирный дом