

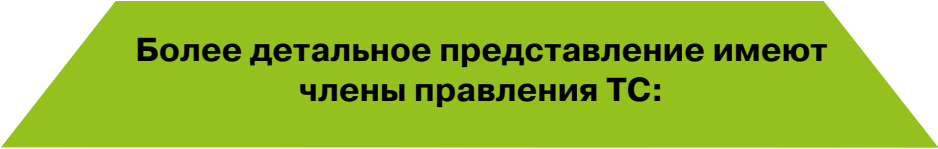
ЧТО ДЕЛАЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ?

Как и в случае айсберга, лишь маленькая часть которого видна из воды, собственники квартир видят только малую часть деятельности руководителя товарищества.



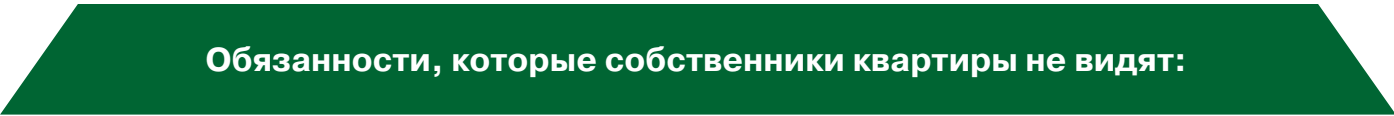
**Это
видят
все члены
товарищества:**

хозяйственный план — финансовый отчет — созыв и проведение общего собрания — оповещения о работе, обмен информацией — написание справок, руководство и контроль выполнения работы — прием жителей, разъяснительная работа, организация субботников



**Более детальное представление имеют
члены правления ТС:**

организация, заказ ремонтных работ — запрос ценовых предложений, общение с поставщиками услуг и материалов — сравнение и оценка предложений — формулировка рабочих заданий — контроль счетов — подготовка общих собраний и заседаний правления — участие в совещаниях в местных исполнительных органах — подготовка и заключение договоров — контроль над соблюдением устава, платежной дисциплины, при необходимости принятие мер — общение с должниками, направление предписаний, применение мер по ликвидации задолженностей и пени



Обязанности, которые собственники квартиры не видят:

Управленческие умения: отслеживание оплаты хозяйственных расходов, отправка напоминаний и предупреждений — подача заявлений в суд по долгосрочным задолженностям — управление финансами товарищества — контроль учета — распоряжения по осуществлению платежей поставщикам — учет зарплат и контроль исполнения договоров, учет налогов и зарплат персонала — составление годовых хозяйственных планов и планирование бюджета — составление отчета и организация аудита — исправление выявленных ошибок ведения бухгалтерского учета — подбор персонала и издание приказов, распоряжений, формирование личных дел персонала — составление должностных инструкций и контроль за их исполнением — организация охраны труда, инструктаж работников — ведение делопроизводства и составление протоколов правлений и общих собраний.

Технические умения: знание необходимых законов и их соблюдение, периодическое повышение квалификации — оценка стоимости работ — контроль соблюдения сроков, контроль качества, требования исправления брака — получение необходимых общественно-правовых разрешений (например, паспорт готовности к отопительному сезону) — организация страхования здания и устранения ущерба — организация обслуживания средств пожаротушения и дымоудаления — организация обслуживания лифтов, систем газоснабжения и др. — организация контроля за ремонтными работами собственников квартир — соблюдение предписаний местных органов власти — общение с собственниками квартир при мелких авариях — ведение переговоров с собственниками квартир и нанимателями, составление договоров найма — рассмотрение жалоб — сбор информации по вопросам, обсуждаемым на собраниях, подготовка решений, поиск помещений для проведения собраний — контроль за содержанием домашних животных и их регистрация. В общем, председатель отвечает за все и вынужден крутиться без остановки все 24 часа в сутки. Если он этого делать не умеет, то все считают, что он вообще ничего не делает.