

СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ТСН «ПЛОТНИЧНЫЙ,2» и обобщенное описание функционала структурных единиц

Стр 2 – структура

Стр 3 – оперативный штат

Стр 4 – председатель правления

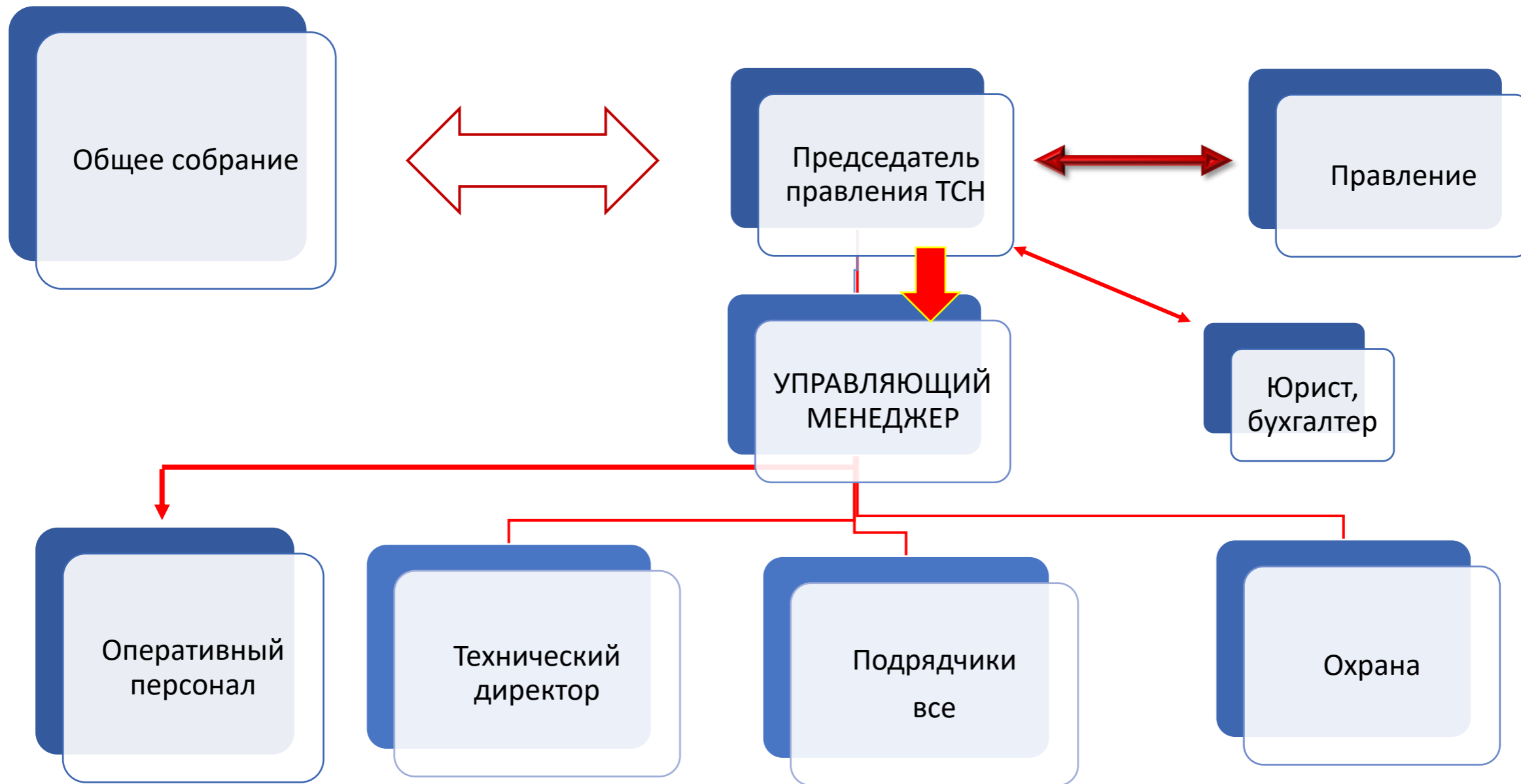
Стр 5 – управляющий менеджер

Стр 6 – технический директор

Стр 7 – охрана

Стр 8 – юрист и бухгалтер

Стр 9,10 – контакты и порядок взаимодействия



ОПЕРАТИВНЫЙ ШТАТ ТСН:

- **Управляющий менеджер:**
оперативная деятельность по всем текущим вопросам
- **Слесарь-сантехник:**
работы по общедомовым системам коммуникаций
- **Дворник-разнорабочий:**
работы по очистке территории и подсобным работам
- **Электрик:**
работы по общедомовым электрическим сетям

Председатель правления



- Организация работы и обеспечение условий труда для сотрудников ТСН
- Контроль качества работы управляющей
- Организация систем информирования собственников и организация плановых собраний
- Выполнение решений общих собраний и поручений правления ТСН



- Участие в плановых обходах ОДИ
- Разрешение спорных ситуаций во взаимодействии собственников и управляющей
- Смета. Составление, исполнение и отчетность по смете
- Обеспечение мероприятий по управлению ЖК в рамках действующего законодательства и соблюдения интересов собственников

Управляющий менеджер



- Обходы\осмотры ОДИ по графику ППР
- Взаимодействие с собственниками по всем текущим вопросам
- Планирование (неделя\месяц\сезон) и реализация планов
- Контроль качества работы подрядных организаций

- Постановка задач сотрудникам по ППР
- Ведение необходимой документации
- Наполнение склада, отчетность
- Ежедневное поддержание чистоты и порядка в ЖК

Действия для профилактики аварийных ситуаций на всех системах!

Технический директор



Участие в обходах\осмотрах по графику ППР и внеплановых

Рекомендации управляющему по действиям для обеспечения бесперебойной работы инженерных систем



Консультация управляющего менеджера по техническим вопросам

Охрана



Наблюдение за системами в нерабочее время

Информирование о нештатной ситуации в инженерной системе

Действия в экстренной ситуации



Контроль входа\въезда 24/7

Контроль территории 24/7

Диспетчеризация
в экстренной ситуации

Юрист



- Работа по взысканию задолженности
- Консультирование правление ТСН по правовым вопросам
- Контроль заключения Договоров

Бухгалтер



- Начисления на лицевые счета
- Отчетность
- Кадровые начисления

КОНТАКТЫ и ссылки

Управляющий(ая) менеджер:

Карина Михайловна Цитко

+7 930 717-70-87

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ с сотрудниками ТСН:

1. Для понимания ваших пожеланий и планирования работ все обращения в ТСН по улучшению содержания общедомового имущества просим производить путем заполнения формы:

<https://forms.yandex.ru/cloud/685973db84227c9bb7652164>

2. Официальные обращения/запросы/жалобы в ТСН просим производить по электронному адресу ТСН: tsn-plotnichny2@yandex.ru

3. Все частные обращения (не внесенные в форму и не аварийные ситуации внутри квартир) производятся путем личного общения с управляющим менеджером в рабочие часы

КОНТАКТЫ и ссылки

Управляющий(ая) менеджер:

Карина Михайловна Цитко **+7 930 717-70-87**

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ с сотрудниками ТСН:

4. В случае аварии в рабочие часы в будние дни:

сообщить управляющему менеджеру по телефону или в любом доступном мессенджере

5. В случае аварии в нерабочие часы и в выходные/праздничные дни:

позвонить ДЕЖУРНОМУ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ по телефону:

+7-986-725-20-80