

**УТВЕРЖДЕНЫ**

общим собранием членов ТСЖ «Подсолнух»

протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председатель Правления ТСЖ \_\_\_\_\_ /С.П. Шипелева/

**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****ТСЖ «Подсолнух» на 2021 г.**

<b>I. Управление общим имуществом МКД в интересах собственников помещений</b>
Заключение договоров аренды, пользования МОП и использования объектов из состава общего имущества собственников помещений в МКД с третьими лицами (провайдеры, телефонно-телекоммуникационные организации и пр.).
Заключение договоров индивидуального использования МОП и общего имущества с собственниками помещений в МКД.
Заключение договоров подряда, на выполнение работ по текущему ремонту и дооснащению.
Заключение договоров управления долей в общем имуществе в МКД и коммунальное и техническое обслуживание с собственниками жилых помещений.
Кадровая работа с персоналом аппарата ТСЖ, повышение квалификации персонала, обучение и получение персоналом специальных допусков, связанных с эксплуатацией здания (промышленная безопасность, охрана труда, пожарная безопасность, эксплуатация тепловых энергоустановок.)
<b>II. Улучшение качества эксплуатации и обслуживания дома, в т. ч. повышение уровня безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений в доме</b>
Проведение необходимых работ по текущему ремонту мест общего пользования дома, системы освещения.
Проведение работ по подготовке к отопительному сезону (изготовление паспорта готовности, промывка и опрессовка системы отопления и горячего водоснабжения).
Осуществление постоянного контроля качества и сроков выполнения поступающих в ТСЖ заявок собственников помещений в доме.
Улучшение работы по сбору ТБО на контейнерной площадке, регулированию объемов выброса ТБО, модернизация участка сбора мусора.
Устранение выявленных в процессе эксплуатации недостатков строительства, в том числе устранение течей дождевой воды на верхних этажах, приведение в работоспособное состояние системы отопления дома, мероприятия для создания на нижних этажах нормативной температуры в подъезде и другие.
Разработка эффективных мероприятий, направленных на погашение задолженности по ЖКУ жителями МКД.
Проведение работ по пожарной безопасности
Проведение мероприятий по улучшению условий пребывания обслуживающего персонала дома в помещениях общего имущества.
Изучение рынка энергосберегающих технологий, разработка мероприятий по их внедрению в доме, запуск системы уличного освещения придомовой территории.
<b>III. Благоустройство придомовой территории</b>
Проведение мероприятия по озеленению внутридворовой территории, установку новых МАФ, а также ремонт старых МАФ.
Проведение общегородских субботников и двухмесячника по санитарной очистке, благоустройству и озеленению территории ТСЖ.
<b>IV. Работа органов управления ТСЖ (Правление, общее собрание членов ТСЖ)</b>
Организация работы Правления ТСЖ, утверждение инструкции по ведению делопроизводства. Проведение заседаний Правления ТСЖ, общих собраний собственников жилых помещений МКД.
Осуществление приема собственников помещений в доме Председателем Правления ТСЖ, управляющим ТСЖ и бухгалтером в установленное время.
Разработка и утверждение Правлением ТСЖ «Учетной политики ТСЖ «Подсолнух» на 2021 год». Осуществление контроля исполнения принятой Политики.
Разработка иных документов, необходимых для ведения делопроизводства в ТСЖ.
<b>V. Информирование собственников помещений в доме о деятельности органов управления ТСЖ</b>
Регулярное размещение информации о деятельности структур ТСЖ на досках объявлений в подъездах.
Обслуживание сайта и электронного адреса ТСЖ
<b>VI. Организация совместных мероприятий для жителей дома</b>
Организация мероприятий совместно с жителями по улучшению среды обитания (озеленение двора и подъездов, улучшение интерьеров подъездов и др.)