Проведение собраний правления, обсуждение предстоящей работы. Оформление протоколов правления, приказа о вступление в должность, размещение на сайте, на стенде, в ГИС ЖКХ, передача новой контактной информации контрагентам и контролирующим органам.

 Приём полномочий (нотариус, налоговая инспекция, банк).

 Прием документов, печати, чековых книжек ЖСК. Формирование архива ЖСК. . Приведение в порядок подвального помещения и кладовки, инвентаря, закупка инструментов для уборки территории, материалов для ремонта и покраски скамеек.

 Смена тарифа в банке (экономия 20000), изыскание возможности бесплатного получения электронно-цифровой подписи по акции банка (экономия от 5000)

 Создание личного кабинета организации на сайтах гос. услуги, ГНИ, АИС ГЖИ, ЕАИС ЖКХ, настройка рабочего места в ГИС ЖКХ, системе СБИС Актуализация информации на сайтах, стендах.

 Отправка годового бухгалтерского отчета в налоговую инспекцию.

 Актуализация информации на стендах, сайтах ЖСК, ГИС ЖКХ.

 Анализ хозяйственной деятельности ЖСК, выявление возможных финансовых рисков:

 -сколько кооператив переплачивает общих денег за разницу между поквартирными водомерами и общедомовому за 2024г, 2023г, 2022г.

 - сколько кооперативу задолжали собственники.

 - сколько кооператив сам задолжал контрагентам, погашение задолженности.

 Заключение трудового договора с уборщицей и дворником.
 Организация и контроль уборки придомовой территории. Решение вопроса по удалению пова-ленных деревьев с прилегающей территории после урагана и стихийной свалки со стороны 4го подъезда.
 Проверка предоставляемых квитанций, трехкратное выявление грубых ошибок в квитанциях за апрель, решение вопроса о замене бухгалтера. Выявление нерегулярности перечисления сумм на счет капремонта за прошлые годы, уточнение регулярности подачи информации в администрацию по счету капремонта.

 Благодаря информации от одной из льготниц, выявлено, что имело место не точное предоставле-ние информации бухгалтером по компенсации льгот. 04.06.2024 в консалтинговую фирму направили просьбу выявить период представления не верной информации и отчитаться об исправлении направ-ленных сведений. Вопрос решён положительно, информация о компенсации льгот предоставляется регулярно и точно.

Решение вопроса некорректной передачи информации бухгалтером по числящейся бывшим работни-ком ЖСК пенсионерке, не получавшей пересчет пенсии, как уже не работающий пенсионер, решение вопроса о поступивших в этой связи двух штрафах на 500 и 1000 рублей, оба признала «за своей сто-роной» консалтинговая фирма, 1000 р компенсировано взаимозачетом, на 500р уменьшат предстоя-щую оплату услуг.

 Решение вопроса по прекращению использования ЭЦП бывшего председателя бухгалтером.

 Выявление причины начисления пеней недоимки по страховым взносам 8 руб. 94 коп.

 Выявление отсутствия необходимой пользователям информации на сайтах ЕАИС ЖКХ по кви-танциям, показаниям приборов учета, передача недостающих данных для размещения на сайтах за прошлый год. Актуализация информации обязательных к размещению на ресурсе данных собственников в реестрах ЖСК на ГИС ЖКХ, а также и в нашем реестре, также в квитанциях.

 Снятие «воздушек» при повторной подаче тепла по квартирам: 33,30,27,24,21, 48,45,42,39,36.
 Составление графика уведомления собственников, по водомерам которых заканчивается меж проверочный интервал, подготовка бланков уведомлений об окончании меж проверочных интерва-лов ИПУ. Организация замены индивидуальных приборов учета в 49, 60, 62, 68 кв.: приглашение сантехника, документальное оформление ввода в эксплуатацию, актуализация информации по ИПУ в журнале учета и на ГИС ЖКХ)

 Заключение договора для заочного обучения правил безопасной эксплуатации системы тепло-снабжения, в соответствие с требованием акта готовности системы отопления, ознакомление с уст-ройством узла учета тепловой энергии, изучение последовательности и технических требований по подготовке к отопительному сезону узла учета, правил эксплуатации, обучение членов правления порядку снятия показаний общедомовых приборов учета для непредвиденных ситуаций, обучение собственников контролю за поквартирным распределением сумм за отопление по формуле.
 Выбор контрагентов по промывке/опрессовке системы отопления и по чистке вентиляционных каналов. Заключение договора промывки системы отопления, личный контроль проводимых работ. Организация работ: по ремонту крана и слива в повале, по частичной замене запорной арматуры. Многократное снятие воздушек в начале отопительного сезона.

 Личный контроль за чисткой вытяжек. Подгрузка в АИС ГЖИ актов чистки вытяжек.
 Подача информации в Мосэнергосбыт для расчета коэффициента энергоэффективности.

 Составление отчета в Окружное управление соц.развития №6.
 Организация работ по установке столба у 4 подъезда, ремонту козырька 4 подъезда, доставке необходимых материалов.

 Личный контроль проверки общедомового газового оборудования. Предоставление в Теплосеть и в администрацию пакета документов для получения акта допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и теплоносителя.

 Выбор и покупка пришедших в негодность труб вентиляционных каналов и зонтиков на них, доставка и установка.

 Решение вопроса о регулярной чистке колодцев, подведомственных Водоканалу.

 Взаимодействие с Теплосетью по вопросу регулировки подачи давления для обеспечения комфортной температуры.

 Организация работы по ремонту и частичной замене внутреннего и внешнего освещения, ремонт доводчика во 2м подъезде, решение вопроса с переплатой за ремонт по вине консультанта сбербанка, вопрос решен в нашу пользу.

 Решение вопроса с налоговой инспекцией по поводу отсутствия в выписке ЕГРЮЛ нашего единственного кода экономической деятельности.

 Решение вопроса о регулярной, бюджетной и АККУРАТНОЙ на этот раз чистке кровли.

 Анализ составленной на 2024г сметы, исправление ошибок, приведение её в читабельный вид для возможности проведения сравнительного анализа с планируемыми показателями на 2025г.

 Уточнение новой стоимости работ и услуг на предстоящий год постатейно, оптимизация админи-

стративных расходов: смена компании, отвечающей за размещение информации в ГИС ЖКХ.

 Составление отчета, сверка взаиморасчетов с поставщиками услуг, отправка бумажных счетов-фактур и доп. соглашений к договорам. Проверка сумм и количества размещенных за год депозитов и процентов по ним.

 Анализ тарифов крупнейших банков, входящих в топ-5. Разъяснительная работа с той частью собственников, которая не имела представления о правомочности председателя правления, а также о таком банковском инструменте, как депозиты юридических лиц, освещение законодательной базы, регламентирующей порядок работы со спец. счетом и депозитами, порядок начисления пеней на про-срочку платежей за ЖКУ. Составление повестки собрания кооператива по вопросам, волнующих большинство собственников, составление и печать бюллетеней, подготовка материалов для годовой отчетности.

**Ежемесячно:**

 ежедневный мониторинг почты ЖСК,

 размещение в недельные депозиты временно свободных средств текущего счета, сбор и передача показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета бухгалтеру и для размещения на ГИС ЖКХ;

 проверка, подтверждение и проведение операций в банк-клиенте,

 направление в налоговую инспекцию текущей отчетности через систему СБИС,

 подтверждение электронных счетов-фактур.

 Проверка и раскладка квитанций по почтовым ящикам, рассылка электронных квитанций по просьбе собственников, обучение работе с ресурсом ГИС ЖКХ для возможности оперативной оплаты жилищно-коммунальных услуг и контроля задолженности, а также корректности передачи показаний по индивидуальным приборам учета.

 Мониторинг сроков поверки поквартирных приборов учета, рассылка уведомлений о необхо-димости проведения их поверки или замены.

 **Работа с должниками.**  **Работа с должниками. Работа с должниками.**

Поиск и проверка контрагентов для проведения плановых и текущих работ в кооперативе, сравнение коммерческих предложений, определение оптимальной стоимости предстоящих работ с учетом их соответствия требованиям, предъявляемых действующим законодательством. заключение новых договоров.

 Изучение ассортимента необходимых расходных материалов, приемлемых по соотношению цены и качества, закупка, доставка.

 Изучение изменений в законодательстве, регламентирующем деятельность кооператива в части: работы со спецсчетом, учета расходов на общедомовые нужды, требований к заполнению ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ, порядок проведения общих собраний (порядок перехода на электронное голосование, согласно требованиям ГЖИ), и многое другое.

 Прием и регистрация входящей и исходящей корреспонденции, обращений жильцов, организа-ция устранения мелких неисправностей.

 Разъяснения относительно поступающих жильцам от ЕИРЦ квитанций на оплату по обслужи-ванию внутриквартирного газового оборудования. Разъяснения по квитанциям тем, кто забыл, что заключил договор на обслуживание домофона в 2023году, тем, кто не понимает, что в октябре за отопление платим не полный месяц, а в ноябре полный, и т.д.

 Ведение кассовой книги, составление авансовых отчетов по факту расходования собственных средств на нужды кооператива, составление отчета председателя.