

# Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж»

350059, г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, №10, тел. 274-56-37.



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления  
ТСЖ «Дом-Престиж»

С.В. Кулешов

от «20» 04 2018г.

## Должностная инструкция: «Администратор сайтов»

Инструкция разработана с индивидуальными дополнениями и уточнениями исходя из специфики организации.

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящая должностная инструкция определяет функциональные обязанности, права и ответственность Администратора сайтов ТСЖ «Дом-Престиж».
- 1.2. Администратор сайтов относится к категории специалистов.
- 1.3. Администратор сайтов принимается на работу в ТСЖ «Дом-Престиж» и увольняется председателем правления.
- 1.4. Прием работника на должность производится оформлением трудового договора и приказом по производству о приеме на работу в соответствии действующего трудового законодательства РФ.
- 1.5. Увольнение работника, освобождение от должности производится в порядке, установленном действующим трудовым законодательством РФ.
- 1.6. Администратор сайтов подчиняется непосредственно председателю правления ТСЖ.
- 1.7. На должность администратора сайта принимается (назначается) лицо, имеющее профессиональное образование, стаж работы в соответствующей области не менее года.
  - 1.7.1. На время отсутствия администратора сайта (трудовой отпуск, больничный лист) его права и обязанности переходят к другому должностному лицу, о чем объявляется в приказе по организации.

### 2. Должен знать:

#### 2.1. Администратор сайтов должен знать:

- ▼ - технико-эксплуатационные характеристики, конструктивные особенности, назначение и режимы работы оборудования, правила его технической эксплуатации;
- ▼ - специфику и тематику сайтов, с которыми он работает, их цели и задачи;
- ▼ - быть опытным пользователем ПК и Интернета;
- ▼ - виды технических носителей информации;
- ▼ - этические и другие нормы поведения, принятые в интернет-сообществах;
- ▼ - правила пользования каждого из сайтов, с которым он работает;
- ▼ - стилистику и грамматику русского языка, основы корректорской правки;
- ▼ - законодательство о СМИ, об интеллектуальной собственности;
- ▼ - правила эксплуатации вычислительной техники и работы с ней: Компьютер – уверенный пользователь ПК, работу с программой ПК «АРКУС», сайтами: ТСЖ «Дом-Престиж» [www.domprestige.ifservice.ru](http://www.domprestige.ifservice.ru), «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), «ГИС ЖКХ» [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)).

#### 2.2. Администратор сайтов руководствуется в своей деятельности:

- ▼ - законодательными актами РФ;
- ▼ - Уставом организации, Правилами внутреннего трудового распорядка, другими нормативными актами организации;
- ▼ - приказами и распоряжениями руководителя организации;
- ▼ - настоящей должностной инструкцией.

### 3. Функции

3.1. Оформление и ведение в Интернете сайта ТСЖ «Дом-Престиж»: [www.domprestige.ifservice.ru](http://www.domprestige.ifservice.ru), ведение (в форме информационного наполнения) федерального сайта «Реформа ЖКХ»: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и федерального сайта: «ГИС ЖКХ» [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), с целью обеспечения раскрытия информации по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, управлению и обслуживанию многоквартирного дома № 16 (далее-МКД), в соответствии требований действующего законодательства РФ и обусловленных настоящей должностной инструкцией.

### 4. Должностные обязанности

#### 4.1. Администратор сайтов обязан:

- 4.2. Следить за информационным наполнением сайтов и постоянным обновлением информации.
- 4.3. Просматривать все опубликованные на сайтах документы и материалы, удалять и редактировать материалы, не соответствующие требованиям действующего законодательства РФ о раскрытии информации по управлению и обслуживанию МКД.

4.4. Исследовать запросы операторов федеральных сайтов: «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и «ГИС ЖКХ» [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

4.5. Размещать в интернете: на сайте ТСЖ «Дом-Престиж» [www.domprestige.jfservice.ru](http://www.domprestige.jfservice.ru) и федеральном сайте «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) отчетную документацию по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дом-Престиж», информацию по управлению и обслуживанию многоквартирного дома № 16 (далее – МКД) в объеме и в сроки, предусмотренные постановлением Правительства РФ № 94 от 06.02.2012г., в рамках постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД».

**Объем размещаемой информации на сайте ТСЖ «Дом-Престиж» [www.domprestige.jfservice.ru](http://www.domprestige.jfservice.ru) и федеральном сайте «Реформа ЖКХ» [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) включает в себя:**

4.5.1. В рамках общей информации о ТСЖ раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) наименование товарищества;
- б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения, наименование органа, принявшего решение о регистрации);
- в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива, контактные телефоны председателя правления, членов ревизионной комиссии, а также адрес электронной почты;
- г) режим работы органов управления товарищества или кооператива, в том числе часы личного приема граждан;
- д) фамилии, имена и отчества членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии товарищества.

4.5.2. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности товарищества раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) годовая бухгалтерская отчетность товарищества, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сметы доходов и расходов товарищества на текущий год и год, предшествующий текущему году;
- в) отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества за год, предшествующий текущему году;
- г) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества, на которых рассматривались вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и (или) организацией предоставления коммунальных услуг (за текущий год и год, предшествующий текущему году);
- д) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году;
- е) аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности товарищества) за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

Сведения, указанные в подпункте "а" п. 4.5.2. размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью председателя правления товарищества и печатью организации, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись руководителя и печать организации.

4.5.3. В рамках информации о порядке и об условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме товариществом раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги);
- б) отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг;
- в) сведения о заключении товариществом договоров об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также иных договоров, обеспечивающих содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, с указанием количества заключенных договоров, сторон этих договоров, сроков и стоимости по каждому договору отдельно;
- г) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
- д) сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ.

4.5.4. Информация о средствах товарищества должна содержать:

- а) размер обязательных платежей и взносов, установленный общим собранием членов товарищества;
- б) сведения об образовании резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с указанием размера таких фондов.

4.5.5. При условии согласования с председателем правления товарищества (разрешение), представлять от имени товарищества информацию по запросу потребителей, поступившего в электронном виде, в адрес электронной почты потребителя в течение 5 рабочих дней в рамках действующего жилищного законодательства РФ.

4.5.6. При условии согласования с председателем правления товарищества (разрешение), предоставлять от имени товарищества информацию по письменному запросу лично потребителю по адресу фактического местонахождения органов управления товарищества в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса в рамках действующего жилищного законодательства РФ.

4.6. Размещать информацию в системе «ГИС ЖКХ» по официальному адресу в сети «Интернет»: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) в объеме и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014г. «О Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

«ГИС ЖКХ» – единая федеральная централизованная информационная система, обеспечивающая сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Объем размещаемой информации на федеральном сайте «ГИС ЖКХ» [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) включает в себя:

4.6.1. Информация о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирный дом;

4.6.2. Информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг, управлению многоквартирным домом, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;

4.6.3. Информация об объекте жилищного фонда, включая технические характеристики и его состояние;

4.6.4. Информация об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирный дом;

4.6.5. Информация о перечне оказываемых услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 16, текущему и капитальному ремонту, об их объеме, о качестве и периодичности их предоставления или проведения и стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ;

4.6.6. Информация о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;

4.6.7. Информация о приборах учета, используемых для определения объема (количества) ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, и об использовании показаний этих приборов при расчете стоимости таких услуг;

4.6.8. Информация о соблюдении установленных параметров качества выполненных работ, оказанных услуг организациями, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;

4.6.9. Информация о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;

4.6.10. Информация о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги;

4.6.11. Информация о ценах на услуги по управлению в многоквартирном доме;

4.6.12. Информация о ценах, тарифах, установленных на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и жилых помещений в нем;

4.6.13. Информация о состоянии расчетов лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирный дом;

4.6.14. Информация о состоянии расчетов лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с размещением заключенных договоров и соответствующих актов сдачи-приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4.6.15. Информация о состоянии расчетов потребителей с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом, с лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирный дом;

4.6.16. Информация об установленных в договорах сроках внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также о сроках представления платежных документов, на основании которых вносится такая плата;

4.6.17. Информация о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товариществ собственников жилья, а также решения такого собрания по вопросам, поставленным на голосование, и итоги такого голосования;

4.6.18. Информация о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе управления МКД и способе формирования фонда капитального ремонта, а также документы, подтверждающие принятие соответствующих решений;

4.6.19. Условия договора управления многоквартирным домом, которые в обязательном порядке должны быть предусмотрены в таком договоре в соответствии с законодательством РФ, договор, а также предусмотренный законодательством РФ отчет о выполнении такого договора;

4.6.20. Договоры о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о лицах, заключивших такие договоры от имени собственников помещений в многоквартирном доме, а также документы, подтверждающие полномочия указанных лиц заключать такие договоры;

4.6.21. Информация о поступивших обращениях по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения.

4.7. Администратор сайтов выполняет работу, оговоренную настоящей должностной инструкцией в любом месте, где имеется необходимое для выполнения своих должностных обязанностей оборудование (компьютер) с доступом к сети Интернета.

4.8. Администратору сайтов определен режим рабочего времени, который обуславливается трудовым договором.

## 5. Права

### 5.1. Администратор сайтов имеет право:

5.2. Вносить на рассмотрение Председателя правления предложения по совершенствованию работы, связанной с обязанностями, предусмотренными настоящей должностной инструкцией.

5.3. Сообщать Председателю правления обо всех выявленных в процессе исполнения своих должностных обязанностей недостатках в работе сайта ТСЖ «Дом-Престиж» и вносить предложения по их устранению.

5.4. Запрашивать лично у Председателя правления ТСЖ информацию и документацию, необходимую для выполнения своих должностных обязанностей.

5.5. Требовать от Председателя правления обеспечения организационно-технических условий труда.

5.6. Имеет право на ежегодный оплачиваемый трудовой отпуск и больничный лист в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. Ответственность

### 6.1. Администратор сайтов несет ответственность За:

6.2. Невыполнение и/или несвоевременное, халатное выполнение своих должностных обязанностей.

6.3. Несоблюдение действующих инструкций, приказов и распоряжений по сохранению коммерческой тайны и конфиденциальной информации организации.

6.4. Нарушение правил внутреннего трудового распорядка, трудовой дисциплины, правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

## 7. Условия работы

7.1. Режим работы Администратора сайтов определяется трудовым договором.

Утверждено:  
Председателем правления ТСЖ «Дом-Престиж».