



Функциональная схема управления

Управление Комплексом «Роял Парк»

Функционал управления ТСН:

- 1) Заключение договоров с подрядными организациями, закупка материалов, оборудования.
- 2) Мониторинг нарушений и неисправностей общедомового имущества;
- 3) Контроль за работой служб эксплуатации и иных подрядных организаций;
- 4) Реализация комплексных мер по обеспечению требований пожарной безопасности;
- 5) Организация работ текущего и гарантийного ремонта;
- 6) Организация и контроль работы службы охраны;
- 7) Обеспечение корректной работы слаботочных систем (Скуд, Видео, систем доступа, обработки данных);
- 8) Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности и по иным вопросам деятельности ТСН;
- 9) Сопровождение сайта, мобильного приложения, создание инфо-графических материалов и публикаций;
- 10) Ведение бухгалтерского учета и отражения фактов хозяйственной деятельности;
- 11) Формирование начислений и контроль за своевременностью выставления квитанций и их оплаты;
- 12) Правовое обеспечение деятельности ТСН;
- 13) Подготовка материалов к проведению заседаний Правления ТСН, собраний членов ТСН и собственников;
- 14) Формирование ежемесячной и ежегодной отчетности;
- 15) Взаимодействие с органами власти и иными контрагентами ТСН;
- 16) Взаимодействие с собственниками помещений.

Функционал управляющей компании в части услуг управления Комплексом:

- 1) Услуги службы технической эксплуатации:
 - Проведение текущего обслуживания и текущего ремонта;
 - Проведение периодических осмотров конструкций, узлов и соединений;
 - Техническое обслуживание систем противопожарной защиты;
 - Организация и контроль мероприятий по исполнению гарантийных обязательств застройщика с последующим контролем со стороны ТСН.
- 2) Услуги центра по работе с клиентами:
 - Прием телефонных и электронных сообщений клиентов, выдача консультаций;
 - Подготовка и направление ответов на устные, письменные обращения клиентов;
 - Проведение личного приема клиентов, урегулирование разногласий;
 - Подготовка и проведение опросов о состоянии качества оказания услуг.
 - Прием и регистрация заявок от собственников;
 - Проведение личных приемов собственников по вопросам начисления платы за обслуживание в части оказываемых УК услуг.
- 3) Услуги юридического отдела:
 - Разработка договоров с контрагентами УК, контроль соблюдения договорных обязательств перед УК;
 - Представление интересов собственников помещений по возмещению ущерба страховыми компаниями;
 - Предоставление правовых консультаций в части деятельности УК собственникам и объединениям собственников помещений.

Физическая охрана комплекса:

- 1) Контроль периметра;
- 2) Контроль безопасности территории с использованием системы видеонаблюдения;
- 3) Контроль за доступом на территорию с использованием системы контроля доступа;
- 4) Обеспечение порядка;
- 5) Реагирование на жалобы собственников.

Ресурсо-снабжающие организации (PCO):

- 1) Предоставление услуг теплоснабжения;
- 2) Предоставление услуг водоснабжения и водоотведения;
- 3) Поставка электроэнергии;
- 4) Услуги по вывозу отходов - ТКО и КГО.

Деятельность организаций, оказывающих услуги, выполняющих работы и поставляющих материалы:

- 1) Ремонт слаботочных систем;
- 2) Поставка материалов и оборудования;
- 3) Техническая поддержка сайта;
- 4) Бухгалтерское обслуживание.
- 5) Изготовление документации, которая требуется для оказания услуг и выполнения работ.