

Утверждено; протокол № 1 правления ТСЖ «Родники»
от « 15 » сентября 2018г.

Положение «О старшем по дому (подъезду)»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О старшем по дому (подъезду)» (далее Положение) определяет порядок избрания, основные права и сферу деятельности старшего по дому (подъезду) в домах многоэтажной застройки.

1.2. Старший по дому (подъезду) избирается из числа граждан, постоянно проживающих в данном доме (подъезде), принимает участие от имени жителей дома в решении вопросов, непосредственно касающихся интересов жителей дома (подъезда) по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

1.3. Старший по дому (подъезду) избирается в целях обеспечения и контроля сохранности, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, элементов благоустройства придомовой территории и другим вопросам, связанным с процессом жизнеобеспечения дома (подъезда).

1.4. Старший по дому (подъезду) руководствуется в своей деятельности законодательством Российской Федерации, Уставом города Новосибирска, нормативно-правовыми актами мэра города Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска, уставом ТСЖ, настоящим Положением.

1.5. Старший по дому (подъезду) взаимодействует и сотрудничает с органами ТСЖ.

2. Порядок избрания старшего по дому (подъезду)

2.1. Старший по дому (подъезду) избирается на общем собрании жителей дома (подъезда) путем проведения очного или заочного голосования большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Собрание жителей считается правомочным, если в нем принимает участие не менее половины жителей соответствующего дома.

2.2. Право созыва собрания жителей для избрания старшего по дому имеет инициативная группа собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Срок полномочий старшего по дому (подъезду) два года.

3 Порядок определения размера вознаграждения.

3.1 Размер вознаграждения старшего по дому определяется исходя из тарифа «вознаграждения старшего по дому», утвержденного общим собранием собственников.

4. Основные права и сфера деятельности старшего по дому (подъезду).

4.1. Подготавливает и проводит общие собрания жителей дома (подъезда). Организует и контролирует выполнение решений, принятых на общих собраниях.

4.2. Представляет интересы граждан, проживающих в доме (подъезде) в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления, общественными объединениями и организациями любых организационно-правовых форм; может присутствовать на заседаниях органов местного самоуправления города Новосибирска при рассмотрении вопросов, затрагивающих интересы граждан, проживающих в доме (подъезде), связанных с осуществлением территориального общественного самоуправления.

4.3. Осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- защита прав и интересов граждан, проживающих в границах территориального образования, в органах государственной власти и местного самоуправления;
- решение иных вопросов, порученных общим собранием жителей, либо определенных Уставом ТСЖ.

4.4. Участвуют в комиссиях по осмотру дома и объектов благоустройства на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, воды, канализации с целью определения видов работ для производства

текущего ремонта, а также по приемке готовности дома к эксплуатации в зимний период.

4.5. Участвует в осуществлении мероприятий, направленных на снижении потерь тепловой, электрической энергии, воды. Наблюдает за сохранностью инженерного и технического оборудования приборов отопления, освещения подъездов и на лестничных клетках, почтовых ящиков, фрамуг, входных дверей в подъезды, подвальные помещения, чердаки и другое.

4.6. Проводит работу по уведомлению жителей дома о всех текущих работах проводимых ТСЖ.

4.7. Рассматривает поступившие обращения жителей (жалобы, заявления, предложения) касающиеся сохранности и улучшения общего имущества многоквартирного дома и при необходимости выносит их обсуждение на общее собрание жителей дома (подъезда) или направляет в соответствующие органы власти, организации и учреждения или ТСЖ.

4.8. Следит за наличием и сохранностью доски объявлений и размещает на ней необходимые информационные материалы.

4.9. Участвует в организуемых ТСЖ собраниях, семинарах, консультациях, программах обучения; городских и государственных акциях.

4.10. Старший по дому (подъезду) ежегодно отчитывается о проделанной работе на общем собрании жителей дома (подъезда).

4.11. Запрашивает полную информацию по платежам за техническое обслуживание подъезда (дома), по оплате за коммунальные услуги и доводит ее до сведения всех жильцов подъезда не чаще чем один раз в квартал, путем размещения письменного отчета на доске объявлений .

4.12. Участвует в рабочих совещаниях ТСЖ при обсуждении планов работ, связанных с эксплуатацией подъезда (дома).

4.13. Участвует в собраниях членов правления ТСЖ.

4.14. Осуществляет контроль за уборкой подъезда, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, за выполнением Управляющей компанией и ТСЖ работ по уборке, благоустройству и оборудованию

придомовой территории, за выполнением жителями санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных норм, за соблюдением установленных правил содержания домашних животных.

4.15 При наличии претензий по уборке подъезда, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, и работ по уборке и благоустройству придомовой территории, выполненных Управляющей компанией, составляет акт (приложение № 1 к Положению) и передает его председателю ТСЖ.

4.16 Проводит работу с жильцами, имеющими задолженность по оплате коммунальных и иных услуг, предоставленных Управляющей компанией или ТСЖ.

4.17 Совместно с техниками УКЭЖ «Сибирская инициатива» после поступления заявки от собственника жилого помещения посещает квартиры для осмотра технического состояния систем отопления и водоснабжения с целью выявления нарушений прав иных собственников жилых помещений в случаях перебоя подачи воды или отопления их санитарного содержания.

4.18 Поддерживает постоянные контакты с председателем ТСЖ «Родники» в решении вопросов по содержанию общего имущества.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее положение разработано на основе нормативных правовых актов г. Новосибирска и методических рекомендаций отдела по взаимодействию с органами ТОС УОС и ВАО мэрии г. Новосибирска (утверждены 25.11.2008 консультативным Советом по ТОС в городе Новосибирске)

Приложение № 1
к Положению «О старшем по
дому (подъезду)».

АКТ

« ____ » _____ 20 ____ год

г. Новосибирск

ул. _____ дом № _____ подъезд № _____

Настоящий акт составлен в составе комиссии из 3 человек (включая старшего по дому)

1. _____

2. _____

3. _____

(указать фамилию, номер дома, квартиру)

О том, что _____

« ____ » _____ 20 ____ год

ФИО _____ Подпись

ФИО _____ Подпись

ФИО _____ Подпись

Передано председателю ТСЖ « ____ » _____

Старший по дому ФИО _____ подпись