****

### АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОВЕЛИЧКОВСКОГО

### СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.08.2016 № 407

 станица Нововеличковская

**Об утверждении Положения о старшем по дому**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Нововеличковского сельского поселения , в целях повышения качества и эффективности, осуществляемой в Нововеличковском сельском поселении Динского района политики в области эксплуатации и сохранности многоквартирных домов, благоустройства прилегающей к ним территории, роста гражданской активности и ответственности населения в вопросах содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о старшем по дому согласно приложению.

2. Начальнику отдела ЖКХ, среднего и малого бизнеса (В.В. Токаренко) организовать работу по избранию старших по домам.

3. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, а также разместить на сайте администрации в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возлагаю на себя.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения С.М. Кова

Приложение

к постановлению администрации

Нововеличковского сельского
поселения

от 04.08. 2016 г. № 407

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СТАРШЕМ ПО ДОМУ**

Настоящее Положение направлено на улучшение использования и обеспечения сохранности жилых многоквартирных домов, экономное использование энергоресурсов, своевременный и полный сбор платежей за жилищные и коммунальные услуги, для осуществления обратной связи от жителей сельского поселения к органам местного самоуправления, предприятиям, организациям, учреждениям сельского поселения.

1.1. Должность старшего по дому вводится в целях создания условий для привлечения населения к управлению жилищным фондом, его эксплуатации и бережного отношения к общему имуществу.

1.2. Старший по дому осуществляет свои полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами Нововеличковского сельского поселения Динского района, настоящим Положением и действующим законодательством.

1.3. Старший по дому является представителем жителей дома при решении всех вопросов, относящихся к ведению территориального общественного самоуправления, в том числе для защиты и обеспечения прав жителей и их законных интересов, связанных с эксплуатацией и обеспечением сохранности жилых домов, внутридомового и инженерного оборудования, придомовых территорий и объектов благоустройства.

1.4. Старший по дому – уполномоченное лицо, избираемое из числа граждан, постоянно или преимущественно проживающих в многоквартирном жилом доме, достигший 18-летнего возраста.

1.5. Старший по дому избирается на общем собрании жителей дома простым большинством голосов совершеннолетних граждан или подписным листом и уполномочивается представлять интересы жителей по вопросам содержания и сохранности жилого дома и придомовой территории и обеспечивать участие жителей дома в решении хозяйственных и общественных вопросов.

1.6. Собрание по выборам старшего по дому считается действительным, если на нем присутствует и зарегистрировано не менее половины жителей дома.

1.7. Подписной лист по выборам считается действительным, если в нем собраны подписи не менее половины жителей дома.

1.8. Работа по организации выборов старшего по дому возлагается на администрацию Нововеличковского сельского поселения.

1.9.Копия протокола собрания хранится в администрации Нововеличковского сельского поселения.

1.10. Администрация Нововеличковского сельского поселения содействует в организации работы старших по домам, способствует выполнению правомерных решений собраний.

**2. Организационные основы деятельности старшего по дому.**

2.1.Предложение кандидатуры старшего по дому возможно только с согласия, выдвигаемого на соответствующую должность.

2.2.Старший по дому избирается общим собранием граждан из числа собственников в данном доме голосованием простым большинством голосов (в очной форме либо в форме заочного голосования) на неопределенный срок. Общее собрание граждан оформляется протоколом собрания, в котором указываются: номера квартир, адреса домов, жители которых участвуют в собрании, количество жителей, участвующих в собрании, дата, время и место проведения собрания, полная формулировка рассматриваемых вопросов повестки дня, фамилии выступивших, краткое содержание выступлений по рассматриваемым вопросам, принятое решение.

2.3.Старший по дому решает вопросы, не требующие проведения общего собрания, а также готовит предложения для обсуждения на общих собраниях жильцов дома.

2.4.Старший по дому может быть досрочно переизбран по решению общего собрания граждан, проживающих в данном жилом доме, по инициативе жильцов дома.

2.5.Старший по дому подотчетен гражданам, избравшим его на общем собрании.

2.6 Проведение собраний жильцов домов по выбору старших по домам организует администрация Нововеличковского сельского поселения.

**3. К сфере деятельности старшего по дому относится:**

3.1. Обеспечение сохранности жилищного фонда и повышение ответственности населения за содержание квартир, подъездов и придомовой территории;

3.2. Организация и проведение собраний жителей дома.

 Собрания проводятся с периодичностью не менее 1 раза в год с оформлением протокола собрания;

3.3. Принятие мер по предотвращению и пресечению размещения на домах и в подъездах несанкционированной рекламы и агитационных материалов провокационного характера;

3.4. Обобщение предложений жителей по улучшению работы ремонтных и эксплуатационных организаций и доведение их до сведения администрации Нововеличковского сельского поселения;

3.5. Организация участия жителей в общественных работах по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, сохранению спортивных и детских площадок, мест для отдыха жителей, малых архитектурных форм.

3.6. Участие в работе комиссии по составлению актов на технологические нарушения и готовности дома к отопительному сезону;

3.7. Участие в работе по подготовке предложений по текущему и капитальному ремонту жилого фонда;

3.8. Проведение разъяснительной работы с жителями по соблюдению правил содержания домашних животных;

3.9. Проведение работы по обеспечению своевременной оплаты жителями жилищно-коммунальных услуг;

3.10. Посещение совместно с работниками жилищно-ремонтных предприятий квартир для осмотра их технического состояния и санитарного содержания;

3.11. Выявляет и своевременно сообщает в соответствующую инстанцию сведения о фактах самовольной застройки земельных участков сараями, гаражами и другими постройками, перепланировки квартир гражданами, парковки машин в неустановленных местах, нарушения владельцами домашних животных установленного порядка их содержания и других нарушениях действующих Правил благоустройства.

3.12. Информирует собственников помещений в многоквартирном доме:

- о дате, времени и месте проведения, повестке общих собраний;

- об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- о проводимых или планируемых ресурсоснабжающими организациями работах произошедших авариях в части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.13. Принятие участия в антитеррористических и противопожарных мероприятиях, проводимых в сельском поселении (выявление открытых чердаков и подвалов, мест захламления лестниц и лестничных площадок, брошенного автотранспорта на прилегающей территории, размещение наглядной агитации и информации);

3.14. Владение информацией о сдаваемых в поднаем квартирах в доме и о проживающих в доме лицах, без постановки на регистрационный учет;

3.15. Предоставление в правоохранительные органы и администрацию сельского поселения информации о нарушениях в доме общественного порядка и порче общего имущества дома.

3.16. В случае оказания доверия со стороны граждан, проживающих в доме, представляет их интересы в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах.

3.17. Осуществляет иные функции, на которые он уполномочен решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**4. Права старшего по дому.**

4.1.Старший по дому вправе:

4.1.2.Оценивать качество работ, выполняемых ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

4.1.3.Формировать и направлять заявки региональному оператору о необходимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

4.1.4.Организовывать и непосредственно принимать участие в разработке планов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на год.

4.1.5.Получать полную информацию по вопросам изменения размера платы за жилищные и коммунальные услуги, о проводимых или планируемых ресурсоснабжающими организациями работах, произошедших авариях и доводить данную информацию до сведения жителей многоквартирного дома.

4.1.6.Участвовать в рабочих совещаниях по вопросам выполнения работ, связанных с эксплуатацией многоквартирного дома.

4.1.7.Участвовать в осуществлении контроля за использованием финансовых средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.8.Осуществлять контроль за использованием мест общего пользования и оборудования, придомовой территории по назначению.

4.1.9.Принимать меры общественного воздействия в отношении жильцов,

нарушающих правила пользования жилыми помещениями.

4.1.10.Обращаться по вопросам, затрагивающим интересы жителей многоквартирного дома, в различные инстанции.

4.1.11.Получать поощрение за добросовестное отношение к своим функциональным обязанностям в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

4.1.12.Решать иные вопросы, определенные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

**5. Меры поощрения и стимулирование старшего по дому.**

5.1.За активное участие в общественной жизни сельского поселения, добросовестное отношение к исполнению своих функциональных обязанностей к старшему по дому могут применяться следующие меры поощрения:

 - объявление благодарности;

 - награждение Почетной грамотой;

 - награждение ценным подарком;

 - иные меры поощрения.

**6. Прекращение полномочий старшего по дому.**

6.1. Полномочия старшего по дому могут быть прекращены в случае:

6.1.1. Подачи личного заявления старшего по дому о прекращении полномочий.

6.1.2. Невыполнения старшим по дому требований настоящего Положения.

6.1.3. В случае смерти или по состоянию здоровья, не позволяющему продолжать исполнять обязанности старшего по дому.

В этом случае полномочия старшего по дому прекращается автоматически.

6.2. Решение о прекращении полномочий старшего по дому и об избрании нового старшего по дому принимается на общем собрании жителей дома.

Начальник отдела ЖКХ, малого и среднего В.В. Токаренко

бизнеса администрации Нововеличковского

сельского поселения