



тел. (84373) 2-51-59, факс 2-51-58, e-mail: motetushi@rambler.ru

## КАРАР

№ 12

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » апреля 2014г.

### Об утверждении положения о старшем по многоквартирному жилому дому в муниципальном образовании «город Тетюши»

Рассмотрев решение совещания со старшими по многоквартирным домам от 06.03.2014 о разработке положения о старшем по многоквартирному дому по стимулированию инициативы граждан в управлении жилищным фондом по месту жительства, по повышению эффективности содержания жилищного фонда, улучшения качества жилищно-коммунального обслуживания, контроля за качеством капитального ремонта многоквартирных домов (далее МКД) постановляю:

1. Утвердить Положение о старшем по многоквартирному жилому дому в муниципальном образовании «город Тетюши» (приложение № 1).
2. Рекомендовать собственникам помещений в МКД, руководителям управляющих организаций, председателям правления товариществ собственников жилья, и иных жилищно-общественных объединений руководствоваться утвержденным Положением о старшем по многоквартирному жилому дому в муниципальном образовании «город Тетюши» и включить в договор управления раздел о старших по домам.
3. Учетную регистрацию старших по домам закрепить за управляющей компанией ООО «Тетюши Жилсервис».
4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Тетюшского муниципального района.
5. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



Р.Р. Гафуров

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о старшем по многоквартирному жилому дому в муниципальном образовании «город Тетюши»

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. № 251 «О мерах по развитию конкуренции в сфере управления многоквартирными домами», Уставом муниципального образования «город Тетюши» Тетюшского муниципального района Республики Татарстан,

1.2. Старший по многоквартирному жилому дому (далее старший по МКД) является выборным лицом общественного самоуправления жителей многоквартирного жилого дома.

1.3. Старший по МКД осуществляет свои полномочия в соответствии с настоящим Положением, представляет интересы жителей многоквартирного жилого дома в государственных, муниципальных и общественных организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления города, субъектах территориального общественного самоуправления.

1.4. Старший по МКД осуществляет свои полномочия с момента его избрания на общем собрании жильцов многоквартирного дома.

#### 2. Порядок избрания старшего по МКД и организация его работы

2.1. Старший по МКД избирается на собрании (сходе) жителей соответствующего жилого дома открытым или тайным голосованием на срок полномочий, устанавливаемый собранием (сходом).

2.2. О дате и месте проведения собрания (схода) по выборам старшего по МКД граждане оповещаются инициативной группой, но не позднее чем за 3 дня до их проведения.

2.3. На собрании (сходе) могут присутствовать с правом совещательного голоса представители органов городского самоуправления, жилищно-эксплуатационных предприятий, организаций, учреждений, органов внутренних дел.

2.4. Собрание (сход) считается правомочным, если на нем присутствует более половины жителей, достигших 18-летнего возраста и проживающих в соответствующем многоквартирном жилом доме.

2.5. Старшим по МКД может быть избран гражданин не моложе 18-летнего возраста, постоянно проживающий в соответствующем многоквартирном жилом

доме.

Избранным старшим по МКД считается гражданин, получивший большинство голосов жителей, участвующих в собрании (сходе).

2.6. Старший по МКД может иметь специальное удостоверение, выдаваемое администрацией города.

2.7. Старший по МКД самостоятельно определяет периодичность собраний (сходов), порядок их проведения, определяет круг вопросов, решение по которым старший по МКД принимает самостоятельно и отчитывается по ним на очередном собрании (сходе).

2.8. Старший по МКД заблаговременно информирует жителей о времени и месте проведения очередного собрания (схода) и о вопросах, которые выносятся на его обсуждение.

2.9. Собрания (сходы) являются открытыми и правомочными при наличии более половины их состава. Решения принимаются простым большинством голосов жителей соответствующего многоквартирного жилого дома, присутствующих на заседании. Протоколы заседаний подписываются старшим по МКД, один экземпляр протокола направляется в управляющую компанию.

2.10. Администрация города, управляющая компания содействуют в организации работы старших по МКД, способствуют выполнению решений собраний (сходов), а также решений старших по МКД, принятых в пределах их компетенции, координируют их деятельность.

### 3. Полномочия старшего по МКД

3.1. Старший по МКД имеет право:

3.1.1. Созывать собрания (сходы) жителей соответствующего многоквартирного жилого дома по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

3.1.2. Обращаться в администрацию города, управляющую компанию по вопросам, затрагивающим интересы жителей соответствующего многоквартирного жилого дома.

3.1.3. Запрашивать полную информацию по платежам за техническое обслуживание дома, по оплате за коммунальные услуги и доводить ее до сведения всех жильцов соответствующего многоквартирного жилого дома.

3.1.4. Участвовать в рабочих совещаниях в управляющей компании при обсуждении планов работ, связанных с эксплуатацией соответствующего многоквартирного жилого дома.

3.1.5. Получать информацию об использовании финансовых средств на содержание, эксплуатацию и ремонт соответствующего многоквартирного жилого дома, осуществлять контроль за использованием мест общего пользования и оборудования, придомовых территорий по назначению без ущемления жилищных и иных прав граждан.

3.1.6. Осуществлять общественный контроль за уборкой подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования, за выполнением управляющей компании 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.

3.1.7. Предупреждать лиц, допустивших нарушения общественного порядка, правил благоустройства, гигиены, другие нарушения, о применении к ним мер общественного воздействия, в необходимых случаях обращаться в компетентные органы для привлечения нарушителей к административной и иной ответственности.

3.1.8. Участвовать в приемке работ, произведенных в соответствующем многоквартирном жилом доме.

3.1.9. Кооперировать по решению общего собрания личные средства жителей соответствующего многоквартирного жилого дома с целью удовлетворения потребностей соответствующего многоквартирного жилого дома.

3.2. Старший по МКД:

3.2.1. Организует жителей на проведение работ по благоустройству соответствующего многоквартирного жилого дома и прилегающей территории.

3.2.2. Осуществляет общественный контроль за содержанием жилого фонда.

3.2.3. Рассматривает в пределах своих полномочий заявления и предложения жителей соответствующего многоквартирного жилого дома и доводит их до сведения управляющей компании и администрации города.

3.2.4. Оказывает помощь органам пожарного надзора в осуществлении мероприятий по обеспечению противопожарного состояния подъезда (дома).

3.2.5. Содействует органам социальной защиты в оказании помощи инвалидам, одиноким престарелым гражданам, многодетным семьям, малоимущим и другим категориям социально не защищенных граждан.

3.2.6. Оказывает помощь правоохранительным органам в обеспечении правопорядка. Взаимодействует с уполномоченным участковым полицией, Управлением Федеральной миграционной службы по Республике Татарстан, управляющей организацией по вопросам: соблюдения в многоквартирном доме общественного порядка и тишины; соблюдения законодательства в области государственной регистрации по месту жительства.

3.3. Старший по МКД обязан:

3.3.1. Не реже одного раза в год отчитываться перед собранием (сходом) жителей соответствующего многоквартирного жилого дома о своей деятельности и о расходовании кооперированных средств.

3.3.2. Организовывать выполнение решений собраний (сходов) жителей соответствующего многоквартирного жилого дома.

3.3.3. Осуществлять контроль за качеством предоставления коммунальных услуг в соответствии с установленными техническими и санитарно-эпидемиологическими требованиями по эксплуатации жилых домов.

3.3.4. Осуществлять контроль за снятием или присутствием при снятии показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.5. Оказывать информационную поддержку жильцам многоквартирного дома относительно получения ими адресов и контактных телефонов эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб в случае возникновения аварийных, чрезвычайных и иных форс-мажорных ситуаций.

3.3.6. Осуществлять контроль и проведение соответствующей разъяснительной работы по вопросам платежной дисциплины жильцов за оказанные жилищные и коммунальные услуги.

#### 4. Критерии качества исполнения должностных обязанностей старшего по МКД

4.1. Критериями надлежащего исполнения старшим по МКД своих должностных обязанностей являются:

отсутствие со стороны собственников жилых помещений нареканий на качество и своевременность оказания жилищных и коммунальных услуг за истекший период;

отсутствие со стороны собственников жилых помещений нареканий на осуществление претензионной деятельности за истекший период;

собираемость платы со 100 процентов собственников помещений за жилищные и коммунальные услуги.

#### 5. Меры поощрения старшего по МКД

5.1. За активное участие в общественной жизни города Тетюши, добросовестное отношение к своим функциональным обязанностям старшему по МКД могут применяться следующие поощрения:

- объявление благодарности;
- награждение почетной грамотой;
- награждение ценным подарком;
- материальное вознаграждение.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Старший по МКД в своей деятельности подотчетен собранию (сходу) жителей соответствующего многоквартирного жилого дома.

6.2. Отчеты старшего по МКД заслушиваются на собрании (сходе) не реже одного раза в год.

6.3. По решению собрания (схода) граждан старший по МКД может быть досрочно переизбран. Внеочередные выборы старшего по МКД производятся в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

6.4. Старший по МКД несет ответственность за законность и обоснованность принимаемых им решений.

6.5. Полномочия старшего по МКД могут быть прекращены по решению собрания (схода) жителей соответствующего многоквартирного жилого дома.