

**ГЛАВА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года № \_\_\_\_ **ПРОЕКТ**

г. Камышлов

***Об утверждении Положения об организации работы старших многоквартирных домов, расположенных на территории***

***Камышловского городского округа***

С целью взаимодействия органов местного самоуправления с населением, проживающим в многоквартирных домах и эффективной работ организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами с жителями многоквартирных домов, расположенных на территории Камышловского городского округа,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение об организации работы старших многоквартирных домов, расположенных на территории Камышловского городского округа (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения данного постановления возложить на заместителя главы администрации Камышловского городского округа Тимошенко О.Л.

Глава Камышловского городского округа М.Н.Чухарев

**С О Г Л А С О В А Н И Е**

**постановление главы Камышловского городского округа**

*вид правого акта*

Наименование правого акта: *«Об утверждении Положения об организации работы старших многоквартирных домов, расположенных на территории Камышловского городского округа »*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должность, Фамилия и инициалы | Сроки и результаты согласования | | |
| Дата поступления на согласование | Дата согласования | Замечания и подпись |
| Заместитель главы администрации КГО  Тимошенко О.Л. |  |  |  |
| Начальник отдела ЖКиГХ  Семенова Л.А. |  |  |  |
| Начальник отдела архитектуры и градостроительства Нифонтова Т.В. |  |  |  |
| Председатель комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам Михайлова Е.В. |  |  |  |
| Начальника отдела учета и отчетности Мокроусова С.Н. |  |  |  |
| Начальник отдела экономики Власова Е.Н. |  |  |  |
| Начальник юридического отдела  Пальцева Т.М. |  |  |  |
| Начальник Финансового управления Солдатов А.Г. |  |  |  |
| Начальник отдела гражданской обороны и пожарной безопасности Удалов А.В. |  |  |  |
| Начальник организационного отдела А.Е Власова |  |  |  |

Вид правого акта разослать:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество исполнителя, место работы, должность,  телефон: | Пьянкова Т.В., ведущий специалист отдела жилищно-коммунального и городского хозяйства администрации КГО  8(34375) 2-34-40 |

Передано на согласование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

Глава Камышловского городского округа М.Н.Чухарев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы Камышловского

городского округа от \_\_\_\_\_.2015 года № \_\_\_\_\_\_

***Положения об организации работы***

***старших многоквартирных домов,***

***расположенных на территории Камышловского городского округа***

**1. Общие положения**

Настоящее Положение не ограничивает граждан в создании территориальных органов общественного самоуправления. Граждане вправе самостоятельно создавать органы общественного самоуправления (в том числе домовые комитеты, советы микрорайона), определять иной, чем предусмотрено настоящим Положением, порядок их создания и деятельности в рамках действующего законодательства.

**2. Термины и определения.**

2.1 Управляющая организация – [юридическое лицо](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D1%80%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%BE), созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками.

2.2 Старшие многоквартирного дома – граждане, добровольно избранные собранием дома (заочным голосованием) в целях участия жителей дома в деятельности по управлению жилищным фондом и контролю за его содержанием и эксплуатацией.

**3. Цели и задачи создания института старших многоквартирных домов**

3.1 Цель:

- Создание условий и возможностей гражданам для участия в управлении, содержании жилищного фонда.

3.2 Задачи:

- Содействие, оказание помощи управляющей организации в обеспечении сохранности, эффективного содержания и эксплуатации жилищного фонда, повышения уровня благоустройства и технической эксплуатации жилых домов, улучшении обслуживания населения.

- Привлечения населения к участию в обеспечении сохранности жилищного фонда.

**4. Вознаграждение.**

4.1 Жители дома на общем собрании или при заочном голосовании могут за счет собственных средств установить старшему многоквартирного дома денежное вознаграждение и его размер, либо льготу за активное участие в работе.

**5. Порядок выбора старшего дома (подъезда) и организация работы.**

5.1. Старший многоквартирного дома избирается в целях привлечения жителей дома к проблемам обеспечения порядка, сохранности, содержания и текущего ремонта дома, элементов благоустройства придомовой территории и к решению других вопросов.

5.2. Старший многоквартирного дома избирается из числа граждан, постоянно или преимущественно проживающих (зарегистрированных по месту жительства) в данном многоквартирном доме, либо обладающих на праве собственности недвижимым имуществом, расположенным в данном многоквартирном доме (далее по тексту – жители дома), принимающим участие от имени жителей дома в решении вопросов, непосредственно касающихся жителей дома, работающим на общественных началах.

5.3. Старший многоквартирного дома в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Камышловского городского округа.

5.4. Старший многоквартирного дома, взаимодействует и сотрудничает с управляющей организацией и органами местного самоуправления администрации Камышловского городского округа.

**6. Порядок избрания старшего многоквартирным домом**

6.1. Старший многоквартирного дома, избирается на общем собрании жителей дома открытым голосованием, большинством голосов от числа присутствующих на общем собрании жителей дома или путем их письменного опроса. Право голоса имеют жители дома не моложе 16 лет. Общее собрание правомочно принимать решение при присутствии на нем не менее половины лиц, имеющих право в нем участвовать.

6.2. Право созыва общего собрания жителей дома для избрания старшего многоквартирного дома имеет любой собственник дома в соответствии с законодательством.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

6.4. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

6.5. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

6.6. Протокол общего собрания жителей дома подписывается председателем и секретарем собрания, передается для уведомления в управляющую организацию, осуществляющую управление данного многоквартирного дома, а также копия вышеуказанного протокола направляется в органы местного самоуправления.

6.7. Председатель и секретарь собрания избираются из числа жителей дома, участвующих в общем собрании.

6.8. Старший многоквартирного дома ежегодно отчитывается о проделанной работе на общем собрании жителей дома и переизбирается не реже, чем один раз в два года.

**7. Основные права и обязанности старшего многоквартирного дома**

7.1. Старший многоквартирного дома:

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

Осуществляет общественный контроль за:

- соблюдением правил и норм технической эксплуатации подъездов (дома) жителями;

- содержанием жилищного фонда;

- перепланировкой квартир, переводом жилых помещений жилищного фонда в нежилые в соответствии с действующим законодательством РФ;

- состоянием придомовой территории.

7.2. Участвует в комиссиях по осмотру дома и объектов благоустройства на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, канализации с целью определения видов работ для производства текущего и капитального ремонтов, а также по приемке готовности дома к эксплуатации в зимний период.

7.3. Участвует в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа, воды.

7.4. Наблюдает за сохранностью и работой инженерного и технического оборудования, приборов отопления, освещением подъездов, а также утеплением фрамуг, входных дверей в подъезды, подвальные помещения, чердаки.

7.5. Осуществляет контроль за сохранностью запоров полуподвальных, подвальных и чердачных помещений, принимает меры по предотвращению проникновения посторонних лиц в эти помещения.

7.6. Ведет учет своевременного и качественного выполнения заявок жителей жилищной и управляющей организации.

7.7. Организует жителей с их согласия на общественные работы по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха жителей, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак.

7.8. Совместно с должностными лицами жилищной и управляющей организации посещает квартиры с согласия жителей для осмотра технического состояния, санитарного содержания. Ведет учет содержащихся у жителей подъезда (дома) собак, кошек, других видов домашних животных.

7.9. Рассматривает поступившие обращения жителей (жалобы, заявления, предложения) и при необходимости выносит их обсуждение на общие собрания жителей дома или направляет в соответствующие органы власти, организации.

7.10. Поддерживает постоянные контакты с участковым инспектором МВД, инспектором по делам несовершеннолетних, органами опеки и попечительства, административной комиссией администрации Камышловского городского округа. При необходимости сообщает в правоохранительные органы о фактах нарушения общественного порядка, паспортного режима. Совместно с правоохранительными органами, в исключительных случаях, организует жителей дома к участию в охране правопорядка.

7.11. Оказывает помощь учреждениям здравоохранения и санитарной службе в проведении профилактических противоэпидемических и противоэпизоотических мероприятий, органам пожарной безопасности - в осуществлении мер по обеспечению противопожарного состояния квартир, мест общего пользования, коммунальных объектов.

7.12. Следит за наличием и сохранностью доски объявлений и размещает на ней необходимые материалы. Информирует население о предстоящих перерывах в обеспечении коммунальными услугами, об иных важных для жителей событиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

7.13. Информирует собственников (устно или письменно): о принимаемых Советом собственников решениях, о проводимых или планируемых жилищной организации работах, об авариях, изменениях в поставке жилищно-коммунальных услуг; об изменениях величины и порядка начисления тарифов на оплату жилья и коммунальных услуг, льгот, субсидий и т.п.; о проводимых собраниях жителей дома; о новых формах объединения домовладельцев, способов управления и эксплуатации недвижимого имущества.

7.14. Информирует управляющую организацию о нарушениях жителями дома Правил пользования жилыми помещениями, производимых перепланировках, переустройствах и самовольных захватах жилых и нежилых помещений дома, а также о других нарушениях законодательства.

7.15. Привлекает жителей дома к осуществлению мероприятий по благоустройству и озеленению придомовых территорий, с сохранностью общего имущества жилого дома и улучшении его эксплуатации.

7.16. Принимает участие в комиссиях по осмотру дома, при приемке дома после текущего и капитального ремонтов и работ по подготовке к эксплуатации в зимних условиях.

**8. Делопроизводство старшего многоквартирного дома**

8.1. Старший многоквартирного дома ведет следующую документацию:

- Журнал протоколов общих собраний жителей дома и учет участия жителей в их работе.

- Журнал учета обращений жителей (жалоб, заявлений, предложений), передаваемых в органы государственной власти, местного самоуправления, организации и учреждения через старших по подъезду (дому), с отметками о принятых мерах.

- Иные документы, необходимые в работе.