

Методические рекомендации по организации деятельности старшего по дому (подъезду)

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 или старших по дому в домах малоэтажной застройки.
- 1.2. Старший по дому (подъезду) является выборным лицом территориального общественного самоуправления, единолично исполняющим функции органа территориального общественного самоуправления.
- 1.3. 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 жителей дома (подъезда), работающий, как правило, на общественных началах.
- 1.4. Старший по дому (подъезду) избирается в целях привлечения жителей к проблемам обеспечения порядка, сохранности, содержания и текущего ремонта дома (подъезда), элементам благоустройства придомовой территории и другим вопросам, связанным с процессом жизнеобеспечения дома (подъезда).
- 1.5. 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 ТОС, настоящим Положением.
- 1.6. Старший по дому (подъезду) взаимодействует и сотрудничает с другими органами ТОС, администрацией района города Новосибирска, мэрией г. Новосибирска.
- 1.7. Старший по дому (подъезду) имеет удостоверение установленного образца, выдаваемое администрацией района города на основании данных, внесенных в реестр.

2. Порядок избрания старшего по дому (подъезду)

- 2.1. Старший по дому (подъезду) избирается на общем собрании жителей дома (подъезда) открытым голосованием большинством голосов от числа присутствующих жителей, постоянно проживающих (зарегистрированных в данном доме (подъезде)). Право голоса имеют жители, достигшие 16-летнего возраста. Собрание жителей считается правомочным, если в нем принимает участие не менее половины жителей соответствующего дома (подъезда).
- 2.2. Право созыва собрания жителей для избрания старшего по дому (подъезду) имеет инициативная группа жителей численностью не менее десяти человек.
- 2.3. Протокол общего собрания жителей дома (подъезда) подписывается председателем и секретарем собрания, передается для уведомления в домовую,

уличный комитеты, или совет территориального общественного самоуправления, в администрацию района города для внесения соответствующих данных в реестр.

- 2.4. Старший по дому (подъезду) ежегодно отчитывается о проделанной работе на общем собрании жителей дома (подъезда) и переизбирается в соответствии со сроками полномочий, установленных для органов ТОС Уставом территориального общественного самоуправления.

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

- 3.1. Подготавливает и проводит общие собрания жителей дома (подъезда). Организует и контролирует выполнение решений, принятых на общих собраниях.
- 3.2. 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.
- 3.3. Информировывает население и органы местного самоуправления города Новосибирска о деятельности территориального общественного самоуправления.
- 3.4. Осуществляет деятельность по следующим направлениям:
- защита прав и интересов граждан, проживающих в границах территориального образования, в органах государственной власти и местного самоуправления;
 - организация акций милосердия и благотворительности, содействие органам местного самоуправления, благотворительным фондам, иным организациям, гражданам и их объединениям в проведении таких акций;
 - содействие правоохранительным органам в поддержании общественного порядка;
 - работа с детьми и подростками по месту их жительства (содействие организации отдыха детей в каникулярное время, содействие в организации детских кружков, клубов, спортивных секций и др.);
 - содействие в проведении культурных, спортивных, лечебно-оздоровительных и других мероприятий;
 - содействие управляющим организациям в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа и воды в жилищном хозяйстве;
 - содействие нанимателям и собственникам жилых помещений в осуществлении контроля за выполнением управляющими организациями их обязательств по договорам управления многоквартирными домами;
 - внесение предложений в органы местного самоуправления по вопросам, затрагивающим интересы граждан, по использованию земельных участков на территории ТОС под детские и оздоровительные площадки, скверы,

площадки для выгула собак, а также для других общественно-полезных целей;

- общественный земельный контроль за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия решений органами местного самоуправления в случаях и порядке, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

- общественный контроль за качеством уборки территории и вывозом мусора, решением вопросов благоустройства;

- содействие органам санитарного, эпидемиологического и экологического контроля;

- информирование граждан, проживающих в пределах территориального образования, о решениях органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятых по предложениям или при участии граждан, осуществляющих территориальное общественное самоуправление;

- сбор материалов (сообщений, заявлений физических и юридических лиц, сообщений в средствах массовой информации), содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, предусмотренного Законом Новосибирской области «Об административных правонарушениях в Новосибирской области» (за исключением административных правонарушений, предусмотренных главами 11, 12 указанного Закона) и передача их должностным лицам, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях;

- содействие депутатам Совета депутатов города Новосибирска и Новосибирского областного Совета депутатов в проведении встреч с избирателями;

- решение иных вопросов, порученные собранием граждан либо определенные Уставом ГОС.

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

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

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

3.8. 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 отдыха жителей, малых архитектурных форм

- (оборудование для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак.
- 3.9. Совместно с должностными лицами управляющих организаций посещает квартиры с согласия жителей для осмотра технического состояния, санитарного содержания.
 - 3.10. Может принимать участие в разрешении конфликтных ситуаций между жителями в квартирах. Ведет работу по установлению хороших добрососедских взаимоотношений между проживающими в подъезде, доме.
 - 3.11. Рассматривает поступившие обращения жителей (жалобы, заявления, предложения) и при необходимости выносит их обсуждение на общее собрание жителей дома (подъезда) или направляет в соответствующие органы власти, организации и учреждения.
 - 3.12. Поддерживает постоянные контакты с участковыми уполномоченными милиции, инспекторами по делам несовершеннолетних, попечительским советом, районной административной комиссией. При необходимости представляет сообщение в правоохранительные органы о фактах нарушения общественного порядка, паспортного режима. Совместно с правоохранительными органами организует жителей дома (подъезда) для участия в охране правопорядка в необходимых случаях.
 - 3.13. Оказывает помощь учреждениям здравоохранения и санитарной службе в проведении профилактических, противоэпидемиологических и противоэпизоотических мероприятий, органам противопожарной безопасности – в осуществлении мер по обеспечению противопожарного состояния квартир, мест общего пользования, коммунальных объектов.
 - 3.14. Следит за наличием и сохранностью доски объявлений и размещает на ней необходимые информационные материалы.
 - 3.15. Участвует в организуемых для органов ТОС семинарах, консультациях, программах обучения; городских и государственных акциях.

4. Документация старшего по дому (подъезду).

Старший по дому (подъезду) ведет следующую документацию:

- 4.1. Журнал протоколов общих собраний жителей дома (подъезда) и учет участия жителей в их работе. Один экземпляр протокола собрания направляется в администрацию района города.
- 4.2. Журнал учета обращений жителей (жалоб, заявлений, предложений), передаваемых в органы власти, организации и учреждения через старших по дому (подъезду), с отметками о принятых мерах.
- 4.3. Иные материалы, необходимые в работе, установленные Уставом ТОС.

Методические рекомендации составлены отделом по взаимодействию с органами ТОС УОС и ВАО мэрии г. Новосибирска (утверждены 25.11.2008 консультативным Советом по ТОС в городе Новосибирске)