

**УТВЕРЖДЕНО**

**на собрании правления ЖСК «Союз»**

**Протокол от 18.10.2018 г.**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о старших по подъезду**

1. Назначение старшего по подъезду.

1.1. Старший по подъезду избирается общим собранием собственников квартир в данном подъезде.

Решение принимается большинством голосов от общего числа собственников квартир в подъезде.

Инициатором собрания может быть постоянно проживающий собственник квартиры данного подъезда.

Правление ЖСК на основании заявления инициатора собрания организует проведение собрания.

Решение о назначении старшего по подъезду принимает собрание членов правления ЖСК на основании протокола общего собрания собственников квартир в подъезде.

1.2. Старший по подъезду избирается из числа собственников квартир, постоянно проживающих в данном подъезде, или из членов правления.

1.3. В случае если собственник владеет несколькими квартирами в доме, он имеет право быть избранным старшим по подъезду только в одном подъезде.

1.4. Старшим по подъезду может быть член правления ЖСК.

1.5. Старший по подъезду утрачивает право быть таковым по следующим основаниям:

- по заявлению о снятии с себя соответствующих полномочий;
- решением общего собрания собственников квартир в подъезде, если собственники не удовлетворены работой старшего по подъезду. Решение принимается большинством голосов от общего количества собственников в подъезде;
- по инициативе правления ЖСК с объяснением причин утраты доверия - с последующим выбором общим собранием собственников данного подъезда

нового старшего по подъезду. В этом случае инициатором собрания выступает правление ЖСК.

2. Права старшего по подъезду.

2.1. Старший по подъезду имеет право:

- делать замечания персоналу в случае некачественного или несвоевременного обслуживания помещений общего пользования и инженерного оборудования дома;
- принимать меры общественного воздействия в отношении собственников квартир и проживающих с ними лиц, нарушающих правила пользования жилыми помещениями;
- участвовать в заседаниях правления без права голоса и вносить предложения по улучшению содержания, эксплуатации и ремонта подъезда, санитарных и других условий проживания в подъезде, вопросам благоустройства придомовой территории и иным вопросам;

2.2. Старший по подъезду получает право на льготу по оплате услуг водоснабжения и водоотведения в размере 100% на свою долю.

3. Обязанности старшего по подъезду.

- 3.1. Осуществлять периодический контроль за выполнением обслуживающим персоналом работ по уборке подъезда, кабин лифтов, за соблюдением жильцами санитарных, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований, требований по содержанию жилого помещения, правил содержания домашних животных.
- 3.2. Своевременно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу или в правление ЖСК о замеченных недостатках и нарушениях в эксплуатации и содержании общего имущества в подъезде.
- 3.3. Осуществлять взаимодействие с собственниками подъезда, представлять их интересы во взаимодействии с правлением ЖСК, доводить до собственников информацию, полученную от правления ЖСК.
- 3.4. Проводить инструктаж с новыми собственниками, приобретшими квартиру, о правилах проживания, проведения ремонтных работ в квартире.
- 3.5. Предоставлять информацию в ЖСК о квартирах, в которых длительное время никто не проживает, квартирах сдающихся в аренду (наем).
- 3.6. Сообщать в ЖСК о выявлении фактов самовольного переоборудования, перепланировки квартир и мест общего пользования, о фактах использования жилого помещения для иных целей, самовольного переключения коммуникаций.
- 3.7. Принимать участие в организации проведения общего собрания членов ЖСК или общего собрания собственников.
- 3.8. При исполнении своих обязанностей уважительно обращаться к своим соседям, не допускать слов и действий, оскорбляющих их человеческое достоинство, быть вежливым и тактичным при обращении к гражданам, чутко относиться к их просьбам и заявлениям.