

УТВЕРЖДЕНО

Решением
Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«1-й переулок Красной Слободы, д.3»

Протокол № _____
от « _____ » _____ 2020 г.

ВВОДИТСЯ В ДЕЙСТВИЕ

Решением Правления
Товарищества собственников жилья
«1-й переулок Красной Слободы, д.3»

Протокол заседания № _____
от « _____ » _____ 2020 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о старших по подъездам, об активных собственниках
в ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3»**

г. Тверь 2020 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О старших по подъездам, об активных собственниках» (далее – Положение) определяет основные права, сферу деятельности, порядок выплаты компенсаций активным собственникам, а также порядок избрания Старших по подъезду (подъездам).

1.2. Понятия «Активный собственник», «Старший по подъезду (подъездам)» вводятся в целях привлечения и стимулирования жителей дома к решению проблем обеспечения порядка, сохранности, содержания и текущего ремонта подъезда (дома), элементов благоустройства придомовой территории и других вопросов, связанных с процессом жизнеобеспечения дома.

1.3. Старший по подъезду (подъездам) (далее Старший по подъезду) избирается из числа собственников, постоянно проживающих в данном подъезде (одном из подъездов).

1.4. Активные собственники и Старший по подъезду в своей деятельности руководствуются законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, настоящим Положением, Уставом ТСЖ и иными внутренними документами ТСЖ, утверждёнными Общим собранием членов ТСЖ или Правлением ТСЖ.

1.4 Активные собственники и Старший по подъезду сотрудничают с членами Правления ТСЖ, помогают Правлению ТСЖ.

2. Порядок избрания Старшего по подъезду.

2.1 Старший по подъезду избирается путем:

- самовыдвижения;
- по рекомендациям жителей, на собрании подъезда (подъездов);
- по рекомендациям членов Правления ТСЖ, на заседании Правления ТСЖ.

2.2. Вопрос об избрании Старшего по подъезду вносится в повестку дня заседания Правления ТСЖ.

2.3. Старший по подъезду избирается на срок полномочий действующего Правления ТСЖ.

2.3. Старший по подъезду не реже, чем 1 (один) раз в год отчитывается о проделанной работе Правлению ТСЖ. В случае ненадлежащего исполнения Старшим по подъезду задач, в соответствии с настоящим Положением, либо по иной причине (перемена места жительства и др.) Правление вправе досрочно переизбрать его. По итогам года показателем активной и добросовестной работы Старшего по подъезду является положительный отзыв о его деятельности собственников помещений в многоквартирном доме, выраженный в протоколе общего собрания собственников помещений в подъезде или листе письменного опроса.

3. Сфера деятельности Активных собственников и Старшего по подъезду

3.1. Активный собственник и Старший по подъезду:

3.1.1. Оказывает помощь в Созыве и проведении общих собраний собственников / членов ТСЖ, сборе бланков для голосования, по мере необходимости.

3.1.2. Организует и контролирует выполнение решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ, решений, Правления ТСЖ.

3.1.3. Участвует в открытых заседаниях Правления ТСЖ (в случае необходимости).

3.1.4. Осуществляет общественный контроль за:

- уборкой подъезда, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования (в случае выявления нарушений письменно сообщает о выявленных нарушениях в Правление ТСЖ);

- соблюдением жильцами правил противопожарной безопасности, санитарных правил и норм, а также правил и норм содержания жилищного фонда;
- состоянием придомовой территории;
- сохранностью инженерного и технического оборудования, приборов отопления, освещения подъездов и лестничных клеток, надлежащим состоянием фрамуг, входных дверей в подъезды, подвальные помещения, чердаки и т.п., а также принимает меры по предотвращению проникновения посторонних лиц в вышеуказанные помещения;
- сохранностью домофонов, доводчиков;
- качественным предоставлением жильцам коммунальных услуг.

3.1.5. Принимает участие:

- в работе комиссий по осмотру подъезда (дома) для текущего ремонта, проверке показаний индивидуальных приборов учёта, а также по приемке готовности подъезда (дома) к зиме;
- в разрешении конфликтных ситуаций между нанимателями, собственниками, арендаторами жилых помещений и административными органами; между жильцами квартир с целью установления добрососедских взаимоотношений проживающих в подъезде (подъездах).

3.1.6. Организует:

- жителей (с их согласия) на общественные работы по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями;
- учет своевременного и качественного выполнения заявок жильцов всеми обслуживающими организациями и сотрудниками ТСЖ;
- при необходимости, учет имеющихся у жителей подъезда домашних животных;
- учет автомашин, размещающихся на стоянках на придомовой территории.

3.1.7. Сообщает в Правление ТСЖ о фактах нарушения жильцами правил пользования жилыми и вспомогательными помещениями, инженерным оборудованием, лифтами, о фактах загрязнения подъездов и порчу оборудования дома.

3.1.8. Следит за наличием и сохранностью доски объявлений в подъезде и помогает размещать (или размещает) на ней необходимые материалы. Способствует полному информированию жителей дома о предстоящих переборах в обеспечении коммунальными услугами, об иных важных для жителей событиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Цели, порядок и формы стимулирования Активных собственников и Старшего по подъезду.

4.1. Цели стимулирования:

4.1.1. Повышения заинтересованности граждан в выполнении общественных функций старших по подъезду.

4.1.2. Создания условий для самоорганизации граждан по месту их жительства.

4.1.3. Определения порядка материального поощрения старших по подъездам.

4. 2. Порядок материального поощрения.

4.2.1. Вопросы поощрения Активных собственников и Старшего по подъезду рекомендуется рассматривать ежеквартально на заседании Правления ТСЖ.

4.2.2. При определении кандидатур для поощрения учитываются:

- объем и качество исполнения функций в соответствии с данным Положением;

- выполнение всех предложений и замечаний контролирующих органов и организаций (в соответствии с решениями Правления ТСЖ, Председателя Правления ТСЖ) по соблюдению жильцами правил пользования жилыми помещениями, оборудованием и местами общего пользования;
- результаты осмотров дома, подъезда, придомовой территории, сохранности элементов обустройства и оборудования;
- информация от жителей подъезда (подъездов).

4.3. Формы поощрения.

4.3.1. Моральные: благодарности, грамоты и т.п.

4.3.2. Материальные: материальное поощрение в виде денежной компенсации. Размер компенсации - не более суммы, утверждённой Общим собранием членов ТСЖ в смете доходов и расходов на текущий год.

4.3.4. Выплата компенсации производится на основании соответствующего решения Правления ТСЖ не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за окончанием квартала. Обязательным приложением к Протоколу заседания Правления ТСЖ по данному вопросу является перечень работ и мероприятий, которые были выполнены каждым получателем компенсации (в которых принимал участие), с учётом положений п. 4.2.2.

4.3.5. Контроль за правильностью выплат производится Ревизионной комиссией ТСЖ в рамках проверки деятельности ТСЖ.

4.3.6. Отчет о произведённых в текущем квартале поощрительных выплатах Активным собственникам (или информация о принятых Правлением ТСЖ решениях о таких выплатах) ежеквартально доводится до собственников, путём направления соответствующей информации.