**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СТАРШЕМ ПОДЪЕЗДА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО**

**САМОУПРАВЛЕНИЯ ТОС «ЭРА»**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Новосибирской области "Об основах территориального общественного самоуправления в Новосибирской области", Уставом НСО, Положением о территориальном общественном самоуправлении в городе Новосибирске.

2. Старший подъезда является выборным лицом общественного самоуправления жителей подъезда многоквартирного жилого дома.

3. Старший подъезда осуществляет свои полномочия в соответствии с настоящим Положением, представляет интересы жителей подъезда многоквартирного жилого дома в государственных, муниципальных и общественных организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления г.Новосибирска и НСО, субъектах территориального общественного самоуправления.

4. Старший подъезда осуществляет свои полномочия с момента его регистрации уполномоченным органом местного самоуправления.

**II. Порядок избрания старшего подъезда**

**и организация его работы**

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

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

7. На собрании (сходе) могут присутствовать с правом совещательного голоса представители органов городского самоуправления, жилищно-эксплуатационных предприятий, организаций, учреждений, расположенных в районе жилого дома, органов внутренних дел.

8. Собрание (сход) считается правомочным, если на нем присутствует более половины жителей, достигших 16-летнего <\*> возраста и проживающих в соответствующем подъезде многоквартирного жилого дома.

9. Старшим подъезда может быть избран гражданин не моложе 16-летнего <\*> возраста, постоянно проживающий на территории деятельности органа ТОС.

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

10. Старший подъезда может иметь специальное удостоверение, выдаваемое администрацией города, либо области.

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

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

13. Собрания (сходы) являются открытыми и правомочными при наличии более половины их состава. Решения принимаются простым большинством голосов жителей подъезда, присутствующих на заседании. Протоколы заседаний подписываются старшим подъезда.

Решения собрания (схода) доводятся до сведения жителей и других субъектов ТОС, администрации города.

14. Администрация города, органы ТОС содействуют в организации работы старших подъездов, способствуют выполнению решений собраний (сходов), а также решений старших подъезда, принятых в пределах их компетенции, координируют их деятельность.

**III. Полномочия старшего подъезда**

15. Старший подъезда имеет право:

15.1. Созывать собрания (сходы) жителей подъезда по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

15.2. Обращаться в администрацию г. Новосибирска, Новосибирской Области, органы ТОС по вопросам, затрагивающим интересы жителей подъезда.

15.3. Запрашивать полную информацию по платежам за техническое обслуживание подъезда (дома), по оплате за коммунальные услуги и доводить ее до сведения всех жильцов подъезда.

15.4. Участвовать в рабочих совещаниях в ЖЭУ при обсуждении планов работ, связанных с эксплуатацией подъезда (дома).

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

15.6. Осуществлять общественный контроль за уборкой подъезда, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, за выполнением ЖЭУ 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.

15.7. 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.

15.8. Участвовать в приемке работ, произведенных в подъезде.

15.9. Кооперировать по решению собрания личные средства жителей подъезда с целью удовлетворения потребностей ТОС.

**16. Старший подъезда:**

16.1. Организует жителей на проведение работ по благоустройству подъезда (дома) и прилегающей территории.

16.2. Осуществляет общественный контроль за содержанием жилого фонда.

16.3. Рассматривает в пределах своих полномочий заявления и предложения жителей подъезда и доводит их до сведения администрации города.

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

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

16.6. Оказывает помощь правоохранительным органам в обеспечении правопорядка.

**17. Старший подъезда обязан:**

17.1. Не реже одного раза в год отчитываться перед собранием (сходом) жителей подъезда о своей деятельности и о расходовании кооперированных средств.

17.2. Организовывать выполнение решений собраний (сходов) жителей подъезда.

**IV. Заключительные положения**

18. Старший подъезда в своей деятельности подотчетен собранию (сходу) жителей подъезда.

19. Отчеты старшего подъезда заслушиваются на собрании (сходе) не реже одного раза в год.

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

21. Старший подъезда несет ответственность за законность и обоснованность принимаемых им решений.

22. Полномочия старшего подъезда могут быть прекращены по решению собрания (схода) жителей подъезда.

-----------------------------------

<\*> В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ указанная норма вступает в силу с 01.01.2006, до указанной даты возраст участников ТОС - 18 лет.