

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УПОЛНОМОЧЕННОМ ОТ ЛИЦА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет правовые и организационные основы деятельности Уполномоченного от лица собственников помещений многоквартирного дома (далее Уполномоченный).
- 1.2. Уполномоченный в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Правилами предоставления коммунальных услуг» утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, договором управления многоквартирным домом и настоящим Положением.
- 1.3. Уполномоченным может быть избран любой житель, достигший возраста 21 год, из граждан, постоянно проживающих в данном многоквартирном доме.
- 1.4. Уполномоченный избирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и уполномочивается представлять интересы жителей дома в управляющей организации, органах местного самоуправления, отделе внутренних дел и других государственных организациях по вопросам содержания и сохранности жилого дома и придомовой территории.
Результаты проведения собрания фиксируются протоколом.
- 1.5. Уполномоченному от лица собственников помещений МКД предоставляются права на подписание, согласование и утверждение документов, связанных с реализацией решений общих собраний собственников МКД, в т.ч. актов приемки выполненных работ, годовых отчетов и планов работ.
- 1.6. Уполномоченный от лица собственников помещений МКД избирается сроком на пять лет.

2. Основные задачи деятельности Уполномоченного

- 2.1. Основными задачами Уполномоченного являются контроль за сохранностью жилищного фонда и повышение уровня ответственности населения за содержание квартир, подъездов и придомовой территории.
- 2.2. Уполномоченный самостоятельно решает вопросы, относящиеся к его компетенции и не требующие проведения общего собрания, а также совместно с инициативными жителями дома готовит предложения для обсуждения на общих собраниях.

3. Функциональные обязанности Уполномоченного

- 3.1. Уполномоченный:
- 3.1.1. Организует и проводит общие и информационные собрания собственников и нанимателей помещений дома, на которых принимаются решения по взаимодействию населения и управляющей организации, рассматриваются другие вопросы, связанные с обеспечением нормальной эксплуатации жилищного фонда. Собрания проводятся с периодичностью не менее 1 раза в год с оформлением протокола собрания.
- 3.1.2. Контролирует выполнение решений, принятых на собраниях.
- 3.1.3. Организует и производит общественный контроль за: соблюдением правил и норм технической эксплуатации дома; перепланировкой и переоборудованием квартир; состоянием благоустройства придомовой территории.
- 3.1.4. Организует и проводит работу по привлечению жителей к участию в мероприятиях по:
- сохранности жилищного фонда,
 - инженерного оборудования и запирающих устройств,
 - соблюдению чистоты и порядка в подъездах дома и на прилегающей территории,
 - в общественных работах по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, строительству и сохранению спортивных и детских площадок, мест для отдыха, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак.
- 3.1.5. Участвует в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, благоустройству придомовой территории с правом подписи в акте приема-сдачи работ.
- 3.1.6. Проводит с жителями дома разъяснительную работу по предупреждению образования задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе и по взысканию образовавшейся задолженности.
- 3.1.7. Взаимодействует с участковым уполномоченным милиции, при необходимости сообщает в правоохранительные органы о фактах нарушения общественного порядка, паспортного режима.

- 3.1.8. Принимает участие в антитеррористических и противопожарных мероприятиях – выявляет открытые чердаки и подвалы, места захламливания лестниц и лестничных площадок, брошенный автотранспорт на прилегающей территории, своевременно сообщает о выявленных фактах в управляющую организацию, размещает наглядную агитацию и информацию, проводит разъяснительную работу среди жителей дома.
- 3.1.9. Ведёт журнал учета и контроля обращений жителей (жалоб, заявлений, предложений), передаваемых в органы власти, управляющую организацию, с отметками о принятых мерах.
- 3.1.10. Оказывает содействие в реализации принятых в установленном законом порядке мер общественного или административного воздействия к жителям, нарушающим правила пользования жилым и вспомогательными помещениями, инженерным оборудованием, лифтами, содержания собак, кошек, а также допускающим загрязнение подъезда и порчу оборудования дома.
- 3.1.11. Проводит разъяснительную работу по соблюдению правил содержания домашних животных. Направляет в управляющую организацию заявки на отлов безнадзорных животных.
- 3.1.12. Участвует в разрешении конфликтных ситуаций между жителями дома.
- 3.1.13. Принимает меры по предотвращению и пресечению размещения на доме и подъездах несанкционированной рекламы и агитационных материалов провокационного характера.
- 3.1.14. Знает номера телефонов аварийно-диспетчерской службы, управляющей организации и служб экстренного реагирования.
- 3.1.15. В случае нарушения прав жильцов при заключении договоров аренды на общее имущество дома, либо размещении в местах общего пользования оборудования и производств, оказывающих негативное влияние на благоприятную жизнедеятельность, принимает меры по расторжению указанных договоров и приведению территории в первоначальный вид.
- 3.1.16. Не позднее 10 (десяти) дней с момента перехода права собственности на помещение, расположенное в многоквартирном доме (жилое, нежилое) и смене пользователя нежилого помещения уведомляет об этом управляющую организацию.
- 3.1.17. Оказывает содействие управляющей организации в заключении договоров управления общим имуществом в многоквартирном доме.

4. Права Уполномоченного

Уполномоченный имеет право:

- 4.1. Вносить в управляющую организацию предложения по ремонту и содержанию общего имущества дома, благоустройству прилегающей территории для планирования работ.
- 4.2. Давать оценку работе управляющей организации и вносить предложения по её улучшению.
- 4.3. Участвовать в работе по контролю качества выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.
- 4.4. Обладать информацией о сдаваемых в поднаем квартирах и нежилых помещениях.
- 4.5. Участвовать в разработке договора управления между собственниками дома и управляющей организацией с учетом специфики дома и имеющейся придомовой территории.
- 4.6. С учетом мнения жителей дома вносить предложения о внесении изменений и дополнений в действующие договоры управления, либо об их расторжении
- 4.7. Участвовать в составлении и утверждении сметы необходимых ремонтных работ в доме и на придомовой территории и контролировать проведение указанных работ (качество, объем, соответствие смете и т.д.).
- 4.8. Обращаться в управляющую организацию, правоохранительные органы по всем фактам порчи общего имущества жильцов, добиваться надлежащего расследования и возмещения ущерба за счет виновных лиц.
- 4.9. Контролировать сумму сборов по дому за жилищно-коммунальные услуги и обоснованность их расходования
- 4.10. Участвовать в подписании договоров при сдаче управляющей организацией общего имущества дома в аренду на основании решения общего собрания собственников помещений дома. Контролировать поступление и расходование поступивших от сдачи имущества в аренду денежных средств.

5. Ответственность Уполномоченного

Уполномоченный несет ответственность за:

- 5.1. Необъективную информацию о состоянии и уровне обслуживания жилищного фонда и придомовой территории.
- 5.2. Необъективный подход к вопросам взаимоотношений как с населением, так и с различными службами, обеспечивающими жизнедеятельность дома.
- 5.3. Халатное отношение к функциональным обязанностям.

6. Меры поощрения Уполномоченного:

- 6.1. За активное участие в общественной жизни дома, добросовестное отношение к своим функциональным обязанностям Уполномоченному могут применяться следующие поощрения:
- объявление благодарности;

- награждение почетной грамотой;
- награждение ценным подарком.
- освобождение от платы за выдачу справок с места жительства и копий поквартирных карточек, от оплаты разовых услуг (без учета стоимости материалов):

1. Сантехнические работы:

- устранение засоров канализации в квартире (кроме коммунальных);
- прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- смена вентильной головки кранов смесителей;
- смена смесителя для умывальника;
- то же, для ванн с гибким шлангом;
- замена умывальников, моек, раковин, полотенецсушилок;
- ремонт смывного бачка со сменой устройств;
- установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка;
- замена унитазов всех видов;
- смена смывной трубы;
- установка кронштейнов под санитарные приборы;
- восстановление гидроизоляции в санузлах и ваннных комнатах.

2. Электромонтажные работы:

- смена неисправного выключателя для открытой проводки;
- то же, штепсельной розетки;
- смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;
- то же, штепсельной розетки;
- смена неисправного потолочного или настенного патрона;
- демонтаж щитка со счетчиком;
- установка щитка для электросчетчика;
- установка однофазного электросчетчика;
- прокладка электропроводки;
- ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);
- снятие и замена неисправных выключателей или переключателей;
- замена электрических и газовых плит.

3. Столярные и стекольные работы:

- ремонт оконных заполнений;
- ремонт дверных заполнений;
- смена неисправных оконных ручек;
- смена неисправных дверных замков;
- смена неисправных дверных ручек;
- укрепление дверных и оконных коробок;
- ремонт конструкций полов;
- ремонт конструкций перегородок
- ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ).

4. Отделочные работы:

- оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;
- окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;
- окраска лоджий, этажеров балконов; оклейка стен обоями;
- ремонт, восстановление частями облицовки стен ваннных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;
- то же, на полах.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома вправе на общем собрании принять решение о материальном поощрении Уполномоченного за счет средств жителей, установить размер и порядок предоставления вознаграждения.

7. Прекращение деятельности Уполномоченного

7.1. Деятельность Уполномоченного прекращается в следующих случаях:

- по истечении срока избрания;
- в случае подачи им личного заявления о досрочном прекращении своих полномочий;
- по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- смерти Уполномоченного.