- утверждение сметной стоимости работ капитального характера.
- принятие решения о целевом расходовании денежных средств «капитального ремонта».

5. По решению общего собрания собственников квартир, совместно с представителем Управляющего, производит проверку на соответствие количества проживающих граждан количеству зарегистрированных.
6. Следит за техническим состоянием Дома, своевременно сообщает Управляющему о необходимых ремонтных работах, согласовывает срок исполнения и требует его соблюдения.
7. В целях обеспечения соблюдения общественного порядка взаимодействует с участковым инспектором ОВД г.Бердска.
8. Принимает меры общественного воздействия к нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений Дома, нарушающим правила пользования этими помещениями.
9. С учетом мнения жителей организовывает субботники и иные совместные мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории и обеспечению сохранности зеленых насаждений и объектов малых форм.
10. Оказывает помощь Управляющему в осуществлении мероприятий, направленных на снижение потерь воды, тепловой и электрической энергий.
11. Осуществляет ответственное хранение ключей (по одному экземпляру) от подвальных и чердачных помещений, с выдачей их, по согласованию с Управляющим, собственникам помещений с обязательной регистрацией выдачи-сдачи в специальном журнале.
12. Участвует в подписании договоров при сдаче Управляющим общего имущества Дома в аренду с учетом мнения жителей, контролирует поступление и расходование поступающих от сдачи имущества в аренду денежных средств.
13. Принимает меры общественного воздействия в отношении собственников квартир и нежилых помещений, несвоевременно оплачивающих жилищно-коммунальные услуги.
14. При наличии в Доме нежилых помещений, информирует Управляющего о смене собственника или арендатора нежилого помещения.
15. Отчитывается о проделанной работе на ежегодных очередных собраниях собственников помещений.

Права Старшего по дому (и/или Совета)

1. Участвует в разработке договора управления между собственниками Дома и Управляющей организацией с учетом специфики Дома и имеющейся придомовой территории.
2.С учетом мнения жителей Дома вносит предложения о внесении изменений и дополнений в действующий договор управления.
3. Участвует в составлении и утверждении сметы текущего ремонта подъездов в Доме и благоустройства придомовой территории, контролирует их проведение.
4. Осуществляет контроль за работой уборщика мест общего пользования посредством регистрации талонов «По учету регулярности и качества уборок».

«УТВЕРЖДЕНО»

Общее собрание собственников
помещений ЖМД,
расположенного по адресу:
г.Бердск ул. К. Маркса д. №24
Протокол №2 от «07» 07 20 11г.

ООО «УК «СКС»
Генеральный директор
_____/Кологривов С.Д./

ПОЛОЖЕНИЕ

о «Старшем по дому (старших по подъёздам - далее «Совет»)»

Общие положения.

1. «Старший по дому» (старшие по подъездам – при необходимости) избирается из числа собственников квартир (без права передоверия) многоквартирного жилого дома на общем собрании собственников помещений в присутствии представителей Управляющей компании.
2. Решение собрания о выборе старшего по дому (старшие по подъездам - далее Совет) протоколируется и предоставляется Управляющей компании.
3. «Старший по дому» (и Совет) избирается на срок не менее одного года.
4. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений Дома, не принимает решение о переизбрании «старшего по дому» (Совета), его полномочия продляются на следующий срок.
5. Досрочное прекращение полномочий «старшего по дому» (Совета) осуществляется на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений решением большинства и с утверждением новой кандидатуры, либо личного волеизъявления Старшего по дому (Совета).
6. Старший по дому является представителем жителей ЖМД (далее - Дом) для решения вопросов, связанных с эксплуатацией и обеспечением сохранности Дома, внутридомового и инженерного оборудования, придомовой территории и объектов благоустройства Дома, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Управляющей организации (далее - Управляющий) на основании договора управления домом, а также для защиты интересов и законных прав собственников помещений дома в любых общественных организациях и органах правопорядка,
7. Старшему по дому предоставляется льгота по оплате жилищных услуг(содержание и текущий ремонт) в размере 50% скидки на срок его полномочий.

Обязанности и права Старшего по дому (и/или Совета)

1. Самостоятельно или совместно со старшими по подъездам (если таковые имеются) организует проведение общих собраний собственников помещений в Доме.
2. Представляет интересы собственников помещений Дома в отношениях с Управляющим и подрядными организациями, Управлением внутренних дел г.Бердска и другими организациями по вопросам содержания, эксплуатации и сохранности Дома и придомовой территории.
3. 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.
4. «Совет дома» (только в полном составе) наделяется правом подписи документов по расходованию денежных средств «капитального ремонта» с учетом предложений управляющей организации, а именно:
- Утверждение сроков и видов работ капитального характера;