

Товарищество собственников недвижимости «Молодежное»

ПРОТОКОЛ

04.03.2021

№ 2

Поселок Молодежный, ул. Садовая, 68

Заседание инициативной рабочей группы (Устав ТСН)

Председатель – Макаров Ф.В.

Секретарь – Наумова Н.В.

Присутствовали: Вельма А.Л., Журавлев С.И., Ли-Дэ Л.Н., Макаров Е.В.

Юридическая поддержка – Краснозвездова А.С.

Повестка заседания:

1. Обсуждение и внесение изменений, дополнений в главу 6 проекта Устава «Права, обязанности и ответственность членов Товарищества»;
2. Дополнение главы 2 «Термины и определения»;

Постановили:

1. Дополнить статью 2.1. Главы 2 «Термины и определения» следующим:
 - a. **Земельный участок члена Товарищества** – территория земельного участка, которая принадлежит члену Товарищества на праве собственности и имеет установленные границы;
 - b. **Придомовая территория** – земельный участок общего пользования, который прилегает непосредственно к земельному участку члена Товарищества и находится между проезжей частью и земельным участком члена Товарищества;
 - c. **Места общего пользования** – территория Товарищества, не являющаяся земельным участком члена Товарищества и придомовой территорией (дороги, детские площадки и другое).

2. Внести следующие изменения в проект Устава Товарищества:

	Первоначальная редакция	Редакция, утвержденная инициативной группой
1	6.1.1. избирать и быть избранным в орган управления Товарищества, а также орган контроля Товарищества;	Оставить без изменения

2.	6.1.2. участвовать в работе общего собрания и деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;	Оставить без изменения
3.	6.1.3. получать полную информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;	Оставить без изменения
4.	6.1.4. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;	6.1.4. самостоятельно хозяйствовать на своем собственном земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования;
5.	6.1.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого или нежилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке;	6.1.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и эксплуатацию жилого или нежилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке;
6.	6.1.6. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о пользовании имуществом общего пользования и услугами Товарищества;	6.1.6. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о пользовании имуществом общего пользования Товарищества;
7.	6.1.7. осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия;	Оставить без изменения
8.	6.2.1. предоставить правлению Товарищества достоверные сведения и документы, идентифицирующие личность члена Товарищества, правоустанавливающие документы на свой объект недвижимости и контактную информацию для связи, а также своевременно (в течение 10 календарных дней с момента изменения) информировать правление Товарищества об изменении таких сведений и/или документов;	6.2.1. предоставить правлению Товарищества достоверные сведения и документы, идентифицирующие личность члена Товарищества, правоустанавливающие документы на свой объект недвижимости и контактную информацию для связи, а также своевременно (в течение 30 календарных дней с момента изменения) информировать правление Товарищества об изменении таких сведений и/или документов. За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 500 рублей;
9.	6.2.2. выполнять все требования Устава Товарищества;	Исключить
10.	6.2.3. выполнять решения общего	6.2.3. выполнять решения общего

	<p>собрания членов Товарищества, решения и распоряжения правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;</p>	<p>собрания Товарищества, решения правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции, и настоящего Устава;</p>
11.	<p>6.2.4. своевременно и полностью оплачивать членские, целевые взносы, а также иные обязательные платежи и взносы, установленные настоящим Уставом или принятые общим собранием и правлением.</p> <p>Ежемесячно с 25 числа по 28 число предоставить правлению Товарищества показания потребленной электроэнергии. В случае необходимости – предоставить сотрудникам Товарищества беспрепятственный доступ на свой объект недвижимости для проведения сверки показаний счетчиков электроснабжения;</p>	<p>6.2.4. своевременно и полностью оплачивать членские, целевые взносы, а также иные обязательные платежи и взносы, установленные настоящим Уставом или принятые общим собранием Товарищества и правлением.</p> <p>Ежемесячно, с 25 числа по 28 число, предоставить правлению Товарищества показания потребленной электроэнергии. В случае необходимости, предоставить сотрудникам Товарищества беспрепятственный доступ на свой объект недвижимости для проведения сверки показаний приборов учета электроэнергии;</p>
12.	<p>6.2.5. в случае нарушения сроков оплаты предоставленных услуг и/или обязательных платежей, и/или взносов член Товарищества, домовладелец или пользователь (собственник) земельного участка (доли в праве на земельный участок или домовладение) обязан уплатить ТСН пеню в размере 1/10 (одной десятой) ключевой ставки Центрального банка России, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно;</p>	<p>6.2.5. в случае нарушения сроков оплаты обязательных платежей и/или взносов член Товарищества обязан уплатить Товариществу пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно;</p>
13.	<p>6.2.6. использовать свой земельный участок и/или иной объект недвижимости в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;</p>	<p>6.2.6. использовать свой земельный участок и/или иной объект недвижимости в соответствии с видом его разрешённого использования;</p>
14.	<p>6.2.7. не нарушать права других членов ТСН, а также лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН;</p>	<p>6.2.7. не нарушать права других членов Товарищества, а также лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;</p>
15.	<p>6.2.8. соблюдать режим</p>	<p>Исключить</p>

	использования своего земельного участка, не допускать на своем земельном участке размещение или эксплуатацию видов строений, сооружений, которые могут причинить вред другим членам ТСН;	
16	6.2.9. при строительстве и эксплуатации своего жилого дома и/или иного строения на своем земельном участке соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (законы, нормы и правила); содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке (не загромождать, не захламлять и пр.) прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, проходящие по его участку или по границе его участка; поддерживать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию к своему земельному участку;	6.2.9. содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии придомовую территорию;
17	6.2.9.1. строительство своего жилого дома производит за свой счет с привлечением проектных и строительных организации, имеющих действующую государственную лицензию на производство строительно-монтажных, проектных и иных работ. До начала проведения ремонтно-строительных работ получить в правлении Товарищества технические условия (ТУ) на подключение к инженерным системам Товарищества (водоснабжение и энергоснабжение);	6.2.9.1. При присоединении к технологическим/инженерным системам Товарищества получить технические условия (ТУ) на подключение; (замена нумерации пункта)
18	6.2.9.2. при строительстве своего жилого дома и/или иного строения на своем земельном участке оформить в правлении Товарищества допуск лиц, привлекаемых для проведения ремонта, на стройплощадку, с указанием названия организации/ИП, юридического и фактического адреса, иных реквизитов. К запросу при необходимости приложить копии лицензий на производство работ;	Исключить
19	6.2.9.3. в случае привлечения к производству работ по строительству	Исключить

	своего жилого дома и/или иного строения на своем земельном участке иностранных граждан или лиц без гражданства представить в правление Товарищества список данных лиц, с приложением копии документов, подтверждающих наличие разрешение на работу в Российской Федерации;	
20	6.2.9.4. в случае переноса электрического оборудования на вводе в жилой дом предварительно согласовать проект переноса в правлении Товарищества;	6.2.9.4. в случае переноса точки подсоединения электрического оборудования предварительно согласовать проект переноса в правлении Товарищества; (замена нумерации пункта)
21	6.2.9.5. при планировании размещения в своем жилом доме специальных устройств (лифты, подъемники, оборудование сауны, камин и др. устройств и механизмов) предварительно согласовать в правлении проект таких устройств;	Исключить
22	6.2.9.6. для выполнения специализированных строительных работ привлекать организации, имеющие свидетельство СРО о допуске к таким видам работам;	Исключить
23	6.2.9.7. при выполнении работ, связанных с вмешательством в электрические, водоснабжающие сети Товарищества привлекать специализированные лицензированные организации и выполнять такие работы только после предварительного согласования таких работ с правлением Товарищества;	Исключить
24	6.2.9.8. нести полную ответственность за действия привлеченных рабочих и/или специалистов во время их нахождения на территории Товарищества;	Исключить
25	6.2.9.9. осуществлять контроль нахождения привлеченных рабочих и/или специалистов вне территории своего домовладения на территории Товарищества (например, детская и спортивная площадки, зоны отдыха);	Исключить
26	6.2.10. не допускать совершения действий, в том числе со стороны	Исключить

	<p>членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия жизни и отдыха других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;</p>	
27	<p>6.2.11. соблюдать требования об обеспечении тишины и покоя граждан:</p> <p>а) с 21.00 до 9.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);</p> <p>б) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;</p> <p>в) исключение составляют работы по устранению аварий и спасательные работы в доме или на прилегающей территории.</p> <p>При этом, под нарушением требований об обеспечении тишины и покоя граждан понимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использования звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан; - крик, свист, громкое пение, игры на музыкальных инструментах, повлекших нарушение тишины и покоя граждан; - применения пиротехнических средств, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан; - проведения ремонтных работ, переустройства и/или перепланировки жилых помещений, повлекших нарушение тишины и покоя граждан; - проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан; 	<p>6.2.11. соблюдать требования об обеспечении тишины и покоя граждан:</p> <p>а) с 21.00 до 9.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);</p> <p>б) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;</p> <p>в) исключение составляют работы по устранению аварий и спасательные работы в доме или на придомовой территории.</p> <p>При этом, под нарушением требований об обеспечении тишины и покоя граждан понимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использования звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан; - крик, свист, громкое пение, игры на музыкальных инструментах, повлекших нарушение тишины и покоя граждан; - применения пиротехнических средств, повлекшего нарушение тишины и покоя граждан; - проведения ремонтных работ, переустройства и/или перепланировки жилых помещений, повлекших нарушение тишины и покоя граждан; - истошный вой и непрекращающийся лай домашних собак в ночное время; - проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан. <p>За нарушение данного пункта на</p>

		члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;
28	6.2.12. самостоятельно устранять или возмещать за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащую ему недвижимость;	6.2.12. самостоятельно устранять или возмещать за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников, либо общему имуществу Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащую ему недвижимость;
29	6.2.13. нести ответственность за домашних животных, в том числе, за недопущение выгула или отпуска собак без намордников или без поводка за пределы своего личного земельного участка;	6.2.13. нести ответственность за домашних животных, контролировать выгул собак, не допускать отпускание собак без намордников за пределы своего земельного участка. За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;
30	6.2.14. не допускать образование скопления мусора на своем земельном участке, придомовой территории и Местах общего пользования;	6.2.14. не мусорить в Местах общего пользования. За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;
31	6.2.15. осуществлять уборку травы и растительного мусора возле своего земельного участка;	6.2.15. осуществлять уборку травы, растительного и иного мусора на придомовой территории. За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;

Запланировать следующую повестку заседания на 09.03.2021:

- а. Обсуждение и внесение изменений, дополнений в главу 6 проекта Устава «Права, обязанности и ответственность членов Товарищества»;
- б. Установление размеров штрафов за нарушение обязательств членами товарищества

Председатель инициативной рабочей группы

Макаров Ф.В.

Секретарь

Наумова Н.В

Члены инициативной рабочей группы:

Вельма А.Л.

Журавлев С.И.

Ли-Дэ Л.Н.

Макаров Е.В.