

Товарищество собственников недвижимости «Молодежное»

ПРОТОКОЛ

09.03.2021

№ 3

Поселок Молодежный, ул. Садовая, 68

Заседание инициативной рабочей группы (Устав ТСН)

Председатель – Макаров Ф.В.

Секретарь – Наумова Н.В.

Присутствовали: Бельков А.В., Вельма А.Л., Журавлев С.И., Краковский В.Ю., Ли-Дэ Л.Н., Макаров Е.В., Абрамович Е.С., Подкаменева И.А.

Юридическая поддержка – Краснозвезда А.С.

Повестка заседания:

1. Обсуждение и внесение изменений, дополнений в главу 6 проекта Устава «Права, обязанности и ответственность членов Товарищества»;
2. Обсуждение и внесение предложений и изменений в главу 9 проекта Устава «Ведение хозяйства в индивидуальном порядке (не членами Товарищества)»

Постановили:

1. Внести следующие изменения в проект Устава Товарищества:

	Первоначальная редакция	Редакция, утвержденная инициативной группой
1	<p>9.1. Лицо, владеющее объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества и не являющееся членом Товарищества, имеет право вести хозяйство в индивидуальном порядке.</p> <p>Ведущим хозяйство в индивидуальном порядке является лицо:</p> <ul style="list-style-type: none">- добровольно вышедшее из членов Товарищества;- исключенное из членов Товарищества по решению органов управления;- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества по наследству;	<p>9.1. Лицо, владеющее объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества и не являющееся членом Товарищества, имеет право вести хозяйство в индивидуальном порядке.</p> <p>Ведущим хозяйство в индивидуальном порядке является лицо:</p> <ul style="list-style-type: none">- добровольно вышедшее из членов Товарищества;- исключенное из членов Товарищества по решению органов управления;- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества по наследству;

	<p>- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества в результате сделки;</p> <p>- собственник объекта недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества, не подавший в Товарищество заявление о вступлении в члены Товарищества;</p> <p>- непринятое в члены Товарищества решением правления.</p>	<p>- получившее право владения объектом недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества в результате сделки;</p> <p>- собственник объекта недвижимости в пределах территориальной границы Товарищества, не подавший в Товарищество заявление о вступлении в члены Товарищества;</p> <p>- непринятое в члены Товарищества решением правления.</p>
2.	<p>9.5. В случае неуплаты установленных договором платежей за пользование объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и услугами Товарищества в течение 2 (двух) периодических платежей лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, могут быть ограничены в праве пользования объектами инфраструктуры Товарищества, другим имуществом общего пользования Товарищества и услугами Товарищества на основании решения правления Товарищества.</p>	<p>9.5. В случае неуплаты установленных договором платежей за пользование объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и услугами Товарищества в течение 2 (двух) последовательных периодических платежей лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, могут быть ограничены в праве пользования объектами инфраструктуры Товарищества, другим имуществом общего пользования Товарищества и услугами Товарищества на основании решения правления Товарищества.</p>

2. Рекомендовать Правлению возобновить процедуру заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры Товарищества с лицами, не являющимися членами Товарищества. Выставить им счета на оплату за пользование общим имуществом.
3. Обратиться к Правлению Товарищества для проведения оценки стоимости сервитута и размера оплаты за пользование объектами инфраструктуры Товарищества для граждан, не являющихся членами Товарищества
4. Внести следующие изменения в проект Устава Товарищества:

	Первоначальная редакция	Редакция, утвержденная инициативной группой
1	6.2.16. осуществлять отсыпку своего земельного участка с учетом существующей планировки территории общего пользования;	Исключить

2.	6.2.17. осуществлять своевременную уборку своего строительного мусора с территории общего пользования и прилегающей к земельному участку придомовой территории;	Исключить
3.	6.2.18. в случае выхода из членов Товарищества одновременно заключить с Товариществом договор об пользовании имуществом общего пользования и услугами Товарищества;	6.2.18. в случае выхода из членов Товарищества одновременно с подачей заявления в Правление о выходе заключить с Товариществом договор о пользовании объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования Товарищества;
4.	6.2.19. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;	Оставить в прежней редакции без изменений
5	6.2.20. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее ремонт за свой счёт;	Исключить
6.	6.2.21. при отчуждении своей недвижимости оплатить Товариществу задолженность по оплате обязательных платежей в Товариществе, а также предоставить приобретателю в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, справку правления Товарищества о наличии или об отсутствии у него задолженности по обязательным платежам в Товарищество;	Оставить в прежней редакции без изменений
7.	6.2.22. огородить свой земельный участок надлежащим забором.	Исключить
8.	6.2.23. не допускать использование пиротехнических средств (салюты, фейерверки и т.п.) на своем земельном участке с нарушением правил эксплуатации;	Исключить
9.	6.2.24. знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности, не допускать нарушения требования экологической безопасности.	Исключить
10.	6.2.25. соблюдать правила пожарной безопасности, а именно:	Оставить в прежней редакции без изменений

	<ul style="list-style-type: none"> - не загромождать входы и выходы на свой участок, - иметь в наличии на каждом капитальном строении на своем участке огнетушители. 	
11.	6.2.26. при своем отсутствии в Товариществе более 60 дней предварительно сообщить правлению Товарищества номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.	Оставить в прежней редакции без изменений
12.	<p>6.2.27. использовать свой жилой дом, иное жилое строение и постройки на земельном участке по целевому назначению.</p> <p>Не допускать размещение в жилом строении запрещенных видов деятельности: боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отравляющие, наркотические вещества, а также прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды, а также размещение «хостелов», кемпингов и иных мест временного пребывания граждан.</p>	<p>6.2.27. использовать свой жилой дом, иное жилое строение и постройки на земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования.</p> <p>Не допускать размещение в жилом строении запрещенных видов деятельности: размещение «хостелов», кемпингов и иных мест временного пребывания граждан, хранение ядовитых, взрывоопасных, радиоактивных, отравляющих, наркотических и прочих запрещённых веществ и предметов, опасных для жизни и здоровья человека и вредных для окружающей среды.</p> <p>За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;</p>
11.	6.2.28. при обнаружении аварий, иных неисправностей на территории общего пользования немедленно сообщить об этом в правление Товарищества;	6.2.28. при обнаружении аварий, иных неисправностей на придомовой территории и территории общего пользования, немедленно сообщить об этом на пульт охраны по номеру телефона +7(3952)566-173, а также в правление Товарищества;
12.	<p>6.2.29. соблюдать санитарно-гигиенические правила в отношении своего жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо. - содержать в порядке и чистоте домовладение, - содержать в порядке и чистоте придомовую территорию перед своим домом 	Исключить
13.	6.2.30. соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расхода воды, постоянного протока при	Исключить

	водопользовании, утечек через водоразборную арматуру и перегрева воды в системах горячего водоснабжения;	
14.	6.2.31. соблюдать чистоту и порядок на территории Товарищества в целом;	Исключить
15.	6.2.32. производить чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. только в специально отведенных местах за пределами Товарищества;	Исключить
16.	6.2.33. бережно относиться к элементам благоустройства территории Товарищества, в том числе зеленым насаждениям;	6.2.33. бережно относиться к элементам благоустройства придомовой территории и мест общего пользования Товарищества, в том числе зеленым насаждениям; За нарушение данного пункта на члена Товарищества возлагается штраф в размере 1000 рублей;
17.	6.2.34. для сохранения сложившегося индивидуального облика Товарищества, и составляющих его: фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечения порядка на территориях домовладения и мест общего пользования: - содержать земельный участок и расположенный на нем жилой дом, иное строение в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии; - содержать в общем благоустроенном состоянии свое домовладение; - не допускать строительство на земельном участке без получения разрешительной документации в установленном законодательством РФ порядке; - бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и средств благоустройства территории; - не производить самостоятельно без соответствующего разрешения демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов на территории домовладения.	Исключить
18.	6.2.34. для сохранения сложившегося индивидуального облика Товарищества, и составляющих его: фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечения порядка на территориях домовладения и мест общего пользования: - содержать земельный участок и расположенный на нем жилой дом, иное	Исключить.

	<p>строение в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержать в общем благоустроенном состоянии свое домовладение; - не допускать строительство на земельном участке без получения разрешительной документации в установленном законодательством РФ порядке; - бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и средств благоустройства территории; - не производить самостоятельно без соответствующего разрешения демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов на территории домовладения. 	
19.	<p>6.2.35. соблюдать скоростной режим не более 35 км в час при движении автотранспорта на территории Товарищества.</p> <p>При движении автотранспорта на территории Товарищества не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств.</p> <p>Не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства.</p> <p>Не занимать проезжую часть личными автотранспортом, средствами, малогабаритной, сельскохозяйственной техникой, в том числе, водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами.</p> <p>Осуществлять парковку личного автотранспорта и малогабаритной сельскохозяйственной техники, иных самоходных машин только в отведенных для этого местах или на своем участке;</p>	Исключить
20.	<p>6.2.36. содержать собак, кошек, иных домашних животных при строгом соблюдении санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, с обязательной ежегодной вакцинацией животных от бешенства;</p>	Исключить
21.	<p>6.2.37. содержать домашних животных в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животными, не оставлять их без присмотра в местах общего пользования, без пищи и воды;</p>	Исключить

22.	6.2.38. возмещать вред, причиненный домашними животными, здоровью граждан или ущерб, нанесенный имуществу;	6.2.38. возмещать вред, причиненный домашними животными, здоровью и имуществу граждан, а также имуществу Товарищества;
23.	6.2.39. соблюдать иные, установленные законами и Уставом ТСН требования.	6.2.39. соблюдать иные, установленные законами и Уставом Товарищества требования.

Запланировать следующую повестку заседания на 11.03.2021:

- a. Обсуждение и внесение изменений, дополнений в главу 6 проекта Устава «Права, обязанности и ответственность членов Товарищества»;
- b. Установление размеров штрафов за нарушение обязательств членами товарищества;
- c. Внести пункт о согласовании с соседями деятельности, кроме садовничества;
- d. Доклад Журавлева С.И., законодательно подтвержденный, о возможности не уплачивать обязательные платежи за водопроводную систему Товарищества в случае его фактического не использования членом Товарищества.

Председатель инициативной рабочей группы

Макаров Ф.В.

Секретарь

Наумова Н.В.

Члены инициативной рабочей группы:

Бельков А.В.

Вельма А.Л.

Журавлев С.И.

Краковский В.Ю.

Ли-Дэ Л.Н.

Макаров Е.В.

Подкаменева И.А.

Абрамович Е.С.