Уважаемые соседи!

Я, Феликс Владимирович Макаров, член ТСН «Молодежное» с 2014 года. В ходе проводимого весной 2020 года общего собрания членов ТСН Молодежное, жителями нашего поселка было высказано пожелание о разработке такого Устава Товарищества, в котором можно было бы отразить современные реалии жизни, попытаться сделать проживание в нашем поселке комфортным, а права и обязанности членов общества справедливыми. Это отвечало моим мыслям, и я согласился стать руководителем инициативной группы членов ТСН, которые изъявили желание лично поучаствовать в обсуждении пунктов документа.

Прежде всего, хочу поблагодарить пофамильно членов инициативной группы, в которую вошли все желающие поработать над Уставом: Надежда Наумова, Сергей Журавлёв, Любовь Ли-дэ, Игорь Ли-дэ, Елена Абрамович, Андрей Чекменёв, Андрей Вельма.

Так же участвовали в обсуждениях члены нашего ТСН: Сергей Ефременко, Людмила Серебренникова, Семён Канкалевский, Алексей Асеев.

От Правления Товарищества принимали участие в обсуждениях Бельков Алексей, Балдин Александр, Макаров Евгений, Краковский Валерий, Соловаров Валерий, Скобеева Ирина.

Юридическое сопровождение осуществляла юрист ТСН Молодежное Анна Краснозвездова.

Было проведено 13 встреч, то есть 26 часов работы, на которых все присутствовавшие приводили свои доводы по тем или иным статьям предлагаемого устава. Многое меняли. От много отказывались или дополняли новым смыслом. Одним словом было не просто и очень продуктивно.

Считаю, что проект Устава получился выдержанным, отвечающий, если не на все, то на большинство вопросов совместного комфортного проживания соседей в нашем поселке. А, самое главное, что инициативная группа постаралась сделать справедливыми платежи для отдельных категорий граждан.

Начну с того, что в проекте Устава заложено нового:

-  Возможность уменьшить ежемесячный платёж для жителей улицы Лесная-Зелёная за счёт неиспользования дорог территории ТСН, охраны, системы видеонаблюдения ТСН. То есть убрать из суммы членского взноса расходы на содержание дорог и систем охраны. Озвучивал вопрос представитель от улицы Сергей Ефременко.

-  Возможность уменьшить ежемесячный платёж для владельцев своих скважин, за счёт не использования центрального водопровода. То есть убрать из общей суммы членского взноса расходы на содержание водоснабжения поселка. Озвучивал вопрос Асеев Алексей.

- Для непосредственных соседей владельцев домашнего скота, доставляющих неудобства, появилась возможность  давать или не давать свое согласие на такую деятельность. Основанием для внесения этой статьи в устав были жалобы непосредственных соседей дома с крестом по улице Набережной.

-  Также прописаны меры воздействия на тех собственников недвижимости, которые:

-  Захватывают придомовую территорию, огораживая её забором или устанавливая контейнеры, или высаживают картофель и другие садоводческие культуры,  или размещая временные конструкции, включая оборудование мест для сбора мусора, а так же используют общую территорию членов Товарищества в других личных целях БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ. Для таких нарушителей хотелось бы уточнить, что на придомовой территории не предусмотрен режим личного использования, кроме как разбивка газонов и высадка деревьев.

-  Используют дорогу как стоянку для своего личного транспорта, не загоняя транспорт во двор, тем самым создают аварийные ситуации при движении техники.

-  Не оборудуют ливневые каналы вдоль своих участков. Здесь поясню подробнее, к чему это приводит. Ливневой канал, прежде всего, сохраняет дорожное покрытие, так как не допускает влагу под асфальт. И получается, что все мы скидываемся и делаем дороги, а кто-то, сэкономив деньги на строительстве ливневки, способствует разрушению этих самых дорог.

-   Не чистят свои существующие каналы. Я сам наблюдал такую картину, когда вода, доходя до забитого ветками и льдом участка канала, останавливалась и топила предыдущие участки. Это надо искоренять.

-  Отпускают собак на свободный выгул. Все мы видели такую картину, как к вам или вашему ребёнку приближается собака и через сто метров  идёт её хозяин и весело кричит: «Не бойтесь, она добрая, она не кусается». Часто такие владельцы собак забывают, что для ребёнка и испуга вполне достаточно, что бы получить проблему психологического характера.  В общем, таких добряков надо приучать водить собаку на поводке.

-  Выгуливают собак на детской площадке. При этом собака может справить нужду прямо в песочницу, где играют маленькие дети, которые в силу своего возраста всё тащат в рот, а это уже чревато серьезными гастроэнтерологическими заболеваниями.

-  Сжигают ботву и хозяйственный мусор на своей территории, тем самым отравляя воздух в нашем ТСН.

-  Выставляют мусор на придомовую территорию не в дни сбора мусора, а так же не используют выкатные контейнеры, а пользуются вкопанными в землю бочками. От таких «Хомутовских» привычек придётся избавляться.   Так как это будет приравниваться к захламлению придомовой территории и, соответственно, штрафу.

-  Используют в качестве топлива каменный уголь без соответствующих очистных сооружений. Такие «шахтеры» каждый год в период холодов, подогревая свои теплицы, отравляют наш воздух. И с этим мы будем бороться.

Далее, про нововведение по процедуре выдвижения кандидатур в председатели ТСН, в члены правления, в члены мандатной, счётной и ревизионной комиссий.

Каждый член ТСН, не имеющий задолженности по платежам, имеет право избирать и  быть избранным неограниченное количество раз:  
- В председатели ТСН 1 человек сроком на 2 года;   
- В члены правления ТСН 10 человек, сроком на 2 года  
- В члены ревизионной комиссии  7 человек, сроком на 2 года

Ротация, в случае невозможности исполнять обязанности по занимаемой должности, происходит путём замены на кандидата, прошедшего процедуру голосования и набравшего наибольшее количество голосов. Вот как это будет на практике. Допустим, что на место в правлении подали заявления 15 членов нашего ТСН. По итогам голосования фамилии распределились по числу голосов. Первый в списке с самым большим числом, последний с самым маленьким соответственно. Первые 10 кандидатов становятся действующими членами правления, а остальные остаются в резерве.

Если в период работы правления (2 года) у когото из членов правления появятся обстоятельства для отказа от занимаемой должности, то его место занимает кандидат под одиннадцатым числом из списка, прошедших процедуру голосования. Если самоотвод повторится, то в правление автоматом пройдёт номер 12, потом 13 и так далее.

Более того, теперь в проекте Устава предусмотрена процедура отстранения от занимаемой должности действующего члена правления по решению большинства голосов. Основанием для таких отстранений может являться не желание избранного члена правления работать (частные пропуски собрания, опоздания, не желания выполнения поручений), но при этом отказ от добровольного самоотвода.

Для должности председателя процедура ротации кандидатов не предусмотрена. И, если действующий председатель ТСН по каким-либо причинам  не сможет выполнять обязанности, то объявляется внеочередное общее выборное собрание всех членов ТСН, на котором происходит процедура выборов председателя Товарищества.

В заключение хочу обратиться ко всем жителям ТСН! Надо не просто прийти и проголосовать за новый проект Устава, но и более активно участвовать в жизни нашего ТСН. Ведь только сообща мы сможем сделать больше для комфортного проживания.

С уважением,

член ТСН «Молодежное» с 2014 года,

руководитель инициативной группы

по разработке нового проекта Устава Товарищества Феликс Макаров