

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

СНТ «Колющенец»

Протокол от «__» _____ 2024 г.

*Председатель
СНТ Колющенец
Торербер А.А.*

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАБОТЕ СТАРШИХ ПО УЛИЦАМ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КОЛЮЩЕНЕЦ»

Настоящее Положение о старших по улицам в СНТ «Колющенец», разработанное в соответствии с Уставом СНТ «Колющенец», является внутренним документом СНТ «Колющенец» (далее – Товарищество). Положение определяет состав, функции, статус, обязанности и полномочия старших по улицам, а также порядок избрания и досрочного прекращения полномочий, порядок их деятельности и взаимодействия с органами управления Товарищества в целях обеспечения оперативности руководства Товарищества, достижения планируемых результатов в решении общих социально-хозяйственных задач.

1. Общие положения

1.1. Территория Товарищества, занятая садовыми участками, разделяется на административные единицы - Улицы.

Улица - совокупность одного или двух рядов садовых участков собственников и пространство между ними для передвижения, объединенных по признаку нумерации.

1.2. От каждой улицы избирается один старший по улице. В зависимости от количества участков на данной улице, у старшего по улице может быть помощник. Это определяется Правлением Товарищества.

1.3. Старшим по улице может быть избран не только член Товарищества, но и собственник, ведущий садоводство без участия в Товариществе, а также один из родственников собственника, который пользуется авторитетом и уважением на улице, является ответственным человеком, умеющим работать с людьми в решении спорных вопросов на уровне улицы, Правления, Общего собрания.

В качестве старших по улице могут избираться члены Правления, являющиеся собственниками земельных участков на данной улице.

В случае отсутствия кандидатов, допускается выдвижение и избрание кандидата со смежной улицы.

1.4. Старший по улице должен быть авторитетным, ответственным человеком, своевременно оплачивающим членские взносы и другие платежи, имеющий опыт в работе с людьми.

В своей деятельности старший по улице руководствуется требованиями законодательства РФ, Уставом Товарищества и настоящим Положением.

2. Порядок избрания старшего по улице

2.1. Старшие по улицам избираются собственниками садовых участков, которые находятся на данной улице, на очном собрании улицы открытым голосованием, простым большинством голосов, присутствующих на собрании. Собрание считается правомочным, если на нем присутствуют 50% от числа собственников земельных участков данной улицы + 1 голос.

2.2. В случае, если в собрании улицы участвовало менее 50% собственников участков данной улицы, то собрание должно продолжиться путем заочного проведения и опроса не явившихся собственников посредством обхода участков, телефонной связи и прочих средств коммуникации. При заочной форме проведения собрания по выборам старшего по улице в голосовании должно принять участие не менее 51% собственников земельных участков улицы.

2.3. Кандидаты на должность старшего по улице выдвигаются участниками собрания, Правлением Товарищества, также допускается самовыдвижение. После выдвижения кандидатов производится их обсуждение, рассмотрение поступивших отводов и самоотводов. Избрание старшего по улице осуществляется открытым голосованием персонально по каждой кандидатуре. Избранным в качестве старшего по улице считается тот кандидат, который набрал простое большинство голосов на собрании.

2.4. Избрание старшего по улице оформляется протоколом собрания собственников земельных участков улицы. Протокол подписывают председатель и секретарь собрания. Копия протокола передается председателю Товарищества для регистрации старшего по улице в специальном реестре.

2.5. Старший по улице избирается бессрочно и может быть переизбран в любой момент по инициативе любого собственника земельного участка улицы в случае ненадлежащего исполнения им обязанностей, возложенных настоящим Положением, либо по иной причине (добровольный отказ, отчуждение участка и др.)

3. Обязанности, компетенция и сфера деятельности старшего по улице

3.1. Своевременно получать от Правления и доводить до членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе информацию о финансово-хозяйственной, общественной деятельности Товарищества.

3.2. Размещать информацию на информационном стенде улицы, следить за его состоянием.

3.3. По мере необходимости, но не менее 1-го раза в год, проводить собрание садоводов своей улицы. За 3 дня до даты проведения собрания информировать Правление (куратора) о дате, времени, месте и повестке собрания. В течение 7-х календарных дней доводить решения собрания улицы до сведения Правления Товарищества в форме протокола собрания.

3.4. Ежегодно отчитываться перед садоводами о проделанной работе на собрании улицы. Садоводы должны дать оценку деятельности старшего по улице, которая должна быть зафиксирована в протоколе собрания улицы.

3.5. Организовывать работы по благоустройству своей улицы и прилегающих земель общего пользования.

3.6. Контролировать соблюдение на данной улице санитарных, градостроительных и противопожарных норм и правил.

3.7. Контролировать соблюдение требований по содержанию земельных участков, уличных проездов, сохранению их ширины, своевременной очистки улицы от кустарника, обрезки деревьев вблизи электрических проводов, содержанию водопроводной трубы (очистка от растительности, покраска, своевременное информирование о порывах, необходимости проведения ремонтных работ), содержанию электрических опор и кабеля.

3.8. Контролировать наличие снегозадерживающих устройств на крышах домов, прилегающим к проездам, по которым возможен сход снега на дорогу в зимний период времени, в случае если имеется техническая возможность их установки.

3.9. Контролировать наличие нумерации улицы и участков.

3.10. Фиксировать факты незаконного использования и/или попытки использования общей собственности, а именно: отторжение под личные нужды территории общего пользования, самовольные работы (прокладка не согласованных коммуникаций, вынос или установка личного оборудования на территорию общего пользования, складирование предметов, загромождающих улицу, проезд или подходы к участкам, иное посягательство на целостность, предназначение и сохранность долевой собственности и т.д.

3.11. Разъяснять членам Товарищества улицы, их родственникам, гостям, арендаторам правила нахождения, проживания на территории Товарищества, Правила внутреннего распорядка Товарищества.

3.12. Осуществлять контроль и своевременно докладывать Правлению

Товарищества об обнаруженных нарушениях положений законов, внутренних нормативно-правовых актов, решений Общих собраний, Правления, регулирующих деятельность Товарищества.

3.13. Оказывать посильную помощь в проведении Правлением мероприятий на территории Товарищества по осуществлению его финансово-хозяйственной деятельности.

3.14. Контролировать уплату членских, целевых и иных платежей членами Товарищества и собственниками участков своей улицы.

3.15. Вести реестр собственников участков, своевременно доводить до сведения Правления актуальную информацию о садоводах улицы (адреса, контактные телефоны другие данные), необходимую для нормального функционирования Товарищества. Сообщать Правлению (куратору) об изменении своих личных контактных данных.

3.16. Являться первым звеном в разборе конфликтных ситуаций на своей улице.

4. Статус старших улиц при решении вопросов на расширенном заседании Правления

Расширенное заседание Правления – это заседание, в котором, наряду с членами Правления, принимают участие старшие улиц.

Расширенное заседание Правление созывается по инициативе Правления Товарищества в случае решения значимых для Товарищества вопросов. Расширенное заседание Правление также может быть инициировано старшими улиц по письменному заявлению не менее 50% старших улиц. Решение о проведении и дата проведения расширенного заседания Правления остается за Правлением с уведомлением об этом старших улиц посредством телефонной связи и других средств коммуникации.

По вопросам, требующим голосования старших улиц, голоса большинства из них считаются одним консолидированным голосом, приравняемым к голосам членов Правления на равноправных условиях, о чём делается соответствующая запись в протоколе заседания расширенного заседания Правления.

При этом старшие улиц на расширенном заседании Правления имеют право инициировать голосование членов правления по любому интересующему их вопросу.

5. Критерии оценки работы старшего по улице

5.1 Старший по улице подотчетен собранию собственников земельных участков, избравших его и Правлению Товарищества.

5.2 Критерии оценки работы старшего по улице вытекают из обязанностей старшего по улице:

5.2.1 Своевременность доведения до садоводов своей улицы информации о финансово-хозяйственной, общественной деятельности Товарищества.

5.2.2 Периодичность размещения информации на информационном стенде улицы.

5.2.3 Проведение не менее одного собрания садоводов своей улицы в течение календарного года. Оформление протоколов собраний.

5.2.4 Перечень организованных работ по благоустройству своей улицы и прилегающих земель общего пользования.

5.2.5 Состояние уличных проездов, сохранение их ширины, очистка улицы от кустарника, обрезка деревьев вблизи электрических проводов, состояние водопроводной трубы, состояние электрических опор и кабеля. Наличие нумерации на улице и участках.

5.2.6 Проведение разъяснительной работы о правилах нахождения, проживания на территории Товарищества, Правилах внутреннего распорядка Товарищества.

5.2.7 Взаимодействие с органами управления Товарищества и продуктивность этого взаимодействия.

5.2.8 Наличие на улице должников по уплате членских, целевых и иных платежей членами Товарищества и собственниками участков без участия в Товариществе.

5.2.9 Наличие в правлении актуальной информации о садоводах улицы (адреса, контактные телефоны другие данные).

5.2.10 Продуктивность разрешения конфликтных ситуаций на своей улице.

6. Заключительные положения

6.1. Старший по улице со следующего года после избрания имеет льготу по оплате членских взносов – 4000 (Четыре тысячи) рублей. Решение о предоставлении льготы старшим по улицам принимается на заседании Правления Товарищества в декабре текущего года. Во внимание принимаются отчеты старших о проделанной работе за год, предоставленные садоводам на собрании своей улицы, оценка работы старшего садоводами улицы, а также оценка его деятельности куратором от Правления.

6.2. Настоящее Положение принимается простым большинством голосов членов Правления Товарищества.