

УТВЕРЖДЕНА
Общим собранием членов
местной общественной организации
«Общество потребителей коммунальных услуг
и содействия развитию комфортной городской
среды «Подмосковные вечера» поселения
Первомайское в городе Москве»
Протокол №1 от «08» июня 2019 г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ
(приоритетных направлений деятельности Организации, принципов
формирования и использования ее имущества)
местной общественной организации
«Общество потребителей коммунальных услуг и содействия развитию
комфортной городской среды «Подмосковные вечера» поселения
Первомайское в городе Москве».

Введение

Коттеджный поселок «Подмосковные вечера» - коммерческое название территории, ограниченной границами кадастрового района № 0190103, исключая несколько участков по ул. Лесной, на которой продавцом ООО «АЯКС» были выделены для продажи без обязательного подряда на строительство жилых домов земельные участки различной площади.

При реализации земельных участков ООО «АЯКС» задекларировал строительство дорог с твердым покрытием, обеспечение земельных участков системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и природного газа. Так же по генеральному плану поселка предусмотрены зоны для детского дошкольного учреждения и некоторые другие зоны общего пользования.

К середине 2019 г. на территории поселка «Подмосковные вечера» зарегистрировано более трехсот земельных участков и более девяноста домов. В стадии строительства (или построены, но не зарегистрированы) находится еще более девяноста домов.

Постоянно проживающие зарегистрированы только в 16-ти домах.

Текущее состояние дел в поселке:

- системы ВиК в эксплуатацию не введены, уверенности в их бесперебойной работе нет ни у кого;
- природный газ отсутствует, ситуация с системой газораспределения и газоснабжения в поселке до конца не понятна;

- строительство дорог не завершено, отсутствуют тротуары, обочины не благоустроены, озеленение дорог не выполнено, приведение дорог в нормальное состояние осуществляют собственники за счет собственных дополнительных финансовых средств;
- дренажная система частично сделана силами собственников земельных участков, значительная часть территории поселка ливневой канализации не имеет;
- земельные участки под дорогами, являясь землями общего пользования, находятся в частной собственности у ООО «АЯКС», но ответственность за содержание и ремонт дорог по договору эксплуатации взяло на себя НП «Подмосковные вечера» (НП «ПВ» председатель Балашов Е.В.);
- НП «ПВ» (Балашов Е.В.) прилагает все возможные усилия для сбора денег с собственников земельных участков на завершение строительства своей собственности при том, что большинство собственников уже оплатило создание всех инфраструктурных объектов;
- де-юре и де-факто в поселке отсутствует общее имущество. У всех сетей и земельных участков имеется собственник (ООО «АЯКС» или НП «Подмосковные вечера», председатель Балашов Е.В.);
- собственники инфраструктурных объектов либо не хотят, либо не могут обеспечить завершение строительства и нормальную эксплуатацию инфраструктурных объектов за собственный счет.

Выводы:

- 1. Сложившаяся в поселке ситуация никак не соответствует статусу комфортной городской среды и комфортному проживанию в собственном жилом доме практически в географическом центре Москвы.***
- 2. Текущее состояние инфраструктурных объектов и нахождение их в собственности юридических лиц, не располагающих необходимыми ресурсами для их нормальной эксплуатации, приводит к нарушению прав граждан – потребителей коммунальных услуг на территории поселка.***
- 3. По причинам, изложенным в первых двух пунктах выводов, застройка свободных участков идет медленными темпами, поселок представляет собой строительную площадку с неизвестными сроками завершения работ.***

Существует единственный способ решения имеющихся в поселке проблем: это объединение как можно большего количества физических лиц, права потребителей которых нарушаются и которые заинтересованы в повышении уровня комфорта проживания в поселке, взаимодействие от имени объединенных граждан с муниципальными, городскими структурами, юридическими лицами – собственниками инфраструктурных объектов, - по разработке и реализации программы передачи инфраструктурных объектов в собственность г. Москвы.

Передача инфраструктурных объектов в город обеспечит их профессиональное обслуживание и эксплуатацию, а так же, при необходимости, оперативное выполнение ремонтных работ или обеспечение альтернативными источниками снабжения без взимания дополнительных средств с собственников земельных участков.

Некоммерческие партнерства, работающие на территории поселка, объединяют только часть собственников земельных участков и представляют интересы только своих членов. Для создания товарищества собственников недвижимости отсутствует основной предмет деятельности ТСН – общая собственность.

В отличие от указанных некоммерческих организаций, местная общественная организация «Общество потребителей коммунальных услуг и содействия развитию комфортной городской среды «Подмосковные вечера» поселения Первомайское в городе Москве» (сокращенное наименование организации: МОО «Подмосковные вечера») – это организация, объединяющая всех граждан, заинтересованных в повышении уровня проживания в индивидуальных жилых домах на территории поселка «Подмосковные вечера» и являющихся потребителями коммунальных услуг: собственников земельных участков, членов их семей, потенциальных покупателей земельных участков, застройщиков и т.п.

Согласно Закону РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» общественные объединения потребителей вправе осуществлять защиту прав и законных интересов неопределенного круга потребителей, а не только своих членов.

Деятельность МОО «Подмосковные вечера» не связана с какими-либо существенными финансовыми затратами, поэтому нет необходимости во взимании с физических лиц, членов Организации, вступительных и членских взносов.

Настоящая Стратегия развития (приоритетные направления деятельности Организации, принципов формирования и использования ее имущества) местной общественной организации «Общество потребителей коммунальных услуг и содействия развитию комфортной городской среды «Подмосковные вечера» поселения Первомайское в городе Москве» разработана в целях определения приоритетных направлений деятельности Организации для достижения цели получения всеми собственниками земельных участков качественных, соответствующих уровню г. Москвы, коммунальных услуг и выполнения работ по благоустройству мест общего пользования в поселке.

1. Миссия, цель, задачи, основные и приоритетные направления деятельности МОО «Подмосковные вечера»

1.1. Идеология организации

МОО «Подмосковные вечера» – это местное добровольное общественное объединение полностью дееспособных граждан, основанное на членстве общественное объединение, созданное на основе общности их интересов для представления и защиты общих интересов в области защиты прав потребителей коммунальных услуг, необходимых для комфортного проживания в частных жилых домах, оказания содействия в развитии комфортной городской среды в районе расположения частных домов, а так же для достижения иных уставных целей.

На период действия настоящей стратегии деятельность МОО «Подмосковные вечера» направлена на решение поставленных целей на территории поселка «Подмосковные вечера» поселения Первомайское г. Москвы.

Главный лозунг организации: «Мы живем в Москве».

МОО «Подмосковные вечера» в своей деятельности руководствуется следующими идеологическими принципами:

- Использование конституционного положения о том, что Российская Федерация является социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.
- Непосредственное обеспечение жизнедеятельности жителей муниципального образования согласно Закону г. Москвы от 6 ноября 2002 г. № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве» относится к вопросам местного значения и осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно, этим же законом предусмотрена деятельность местного сообщества (жителей внутригородского муниципального образования) по решению вопросов местного значения непосредственно и (или) через органы местного самоуправления.
- Активная позиция граждан, объединившихся для защиты общих интересов, не может быть проигнорирована ни органами местного самоуправления, ни органами городской власти, ни отдельными юридическими или физическими лицами.
- Среди граждан, заинтересованных в повышении уровня проживания в индивидуальных жилых домах на территории поселка «Подмосковные вечера» и являющихся потребителями коммунальных услуг (как потенциальных членов, так и не членов общественной организации), есть большое количество профессионалов высокого уровня в различных сферах деятельности. Использование их опыта и знаний будет способствовать достижению

поставленных перед МОО «Подмосковные вечера» целей в более короткие сроки.

Идеология МОО «Общество потребителей «Подмосковные вечера» позволяет сформулировать миссию, цели и задачи организации.

1.2. Миссия МОО «Общество потребителей «Подмосковные вечера»

Сделать поселок «Подмосковные вечера» любимым местом собственников земельных участков и членов их семей для проведения свободного от работы времени.

1.3. Цель МОО «Подмосковные вечера».

Целью Организации является содействие защите прав потребителей на получение коммунальных услуг надлежащего качества, на безопасность их жизни и здоровья, на получение информации об исполнителях коммунальных услуг и содействие развитию комфортной городской среды на территории поселка «Подмосковные вечера» поселения Первомайское города Москвы, решение иных проблем, связанных с реализацией жизненно необходимых человеческих потребностей лиц, проживающих в поселке (медицинское обслуживание, детские учреждения, зоны отдыха и т.п.).

1.4. Задачи МОО «Подмосковные вечера» на данном этапе развития организации.

Основной задачей МОО «Подмосковные вечера» является обеспечение гарантийного получения коммунальных услуг требуемого качества и проведение работ по благоустройству поселка с привлечением средств города путем передачи объектов инфраструктуры поселка: систем водоснабжения, водоотведения (включая дренажные системы), системы газораспределения, дорог, а так же земельных участков, на которых расположены объекты инфраструктуры, - в собственность г. Москвы и профильные гарантирующие организации (АО «Мосводоканал», АО «Мосгаз» и др.).

Для достижения поставленной задачи предусматривается:

- 1) Создание Организации. Разъяснение целей и задач Организации для обеспечения объединения в общественной организации максимально возможного количества граждан, заинтересованных в повышении уровня проживания в индивидуальных жилых домах на территории поселка «Подмосковные вечера» и являющихся потребителями коммунальных услуг.
- 2) Вовлечение органов городской власти, органов местного самоуправления (Первомайского поселения, ТиНАО, г. Москвы) в процесс принятия необходимых для достижения целей и основной задачи Организации решений.

3) Взаимодействие с собственниками инфраструктурных объектов с целью принятия ими необходимых для достижения целей и основной задачи Организации решений.

4) Оказание необходимой и возможной помощи и поддержки гражданам, чьи права потребителей нарушаются собственниками инфраструктурных объектов.

5) Оказание методологической помощи гражданам по вопросам строительства в поселке, вводу объектов в эксплуатацию, регистрации и т.п.

1.5. Основные направления деятельности МОО «Подмосковные вечера».

Укрепление организационной структуры, развитие деловой и партнерской сети организации.

Распространение информации о своей деятельности.

Развитие взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными ассоциациями, юридическими лицами, другими заинтересованными структурами.

Развитие взаимодействия с юридическими собственниками инфраструктурных объектов (НП «Подмосковные вечера» председатель Балашов Е.В., ООО «АЯКС»), членами НП «Подмосковные вечера (Балашов Е.В.), координирование необходимых действий по передаче инфраструктурных объектов и земельных участков, на которых такие объекты расположены, городу.

Формирование методической базы по вопросам строительства, проживания и правил предоставления коммунальных услуг в жилых многоквартирных домах. Консультирование заинтересованных граждан по данным вопросам.

Разработка инструментов по обеспечению оперативного сбора и распространения информации о ситуации с инфраструктурными объектами поселка и предоставления коммунальных услуг, а так же любой другой информации по деятельности Организации и условий проживания в поселке.

Представление и защита своих прав, законных интересы своих членов и других граждан, заинтересованных в повышении уровня проживания в индивидуальных жилых домах на территории поселка «Подмосковные вечера» и являющихся потребителями коммунальных услуг (отдельных потребителей, группы потребителей, неопределенного круга потребителей), в органах государственной власти, органах местного самоуправления и общественных объединениях.

Осуществление общественного контроля за соблюдением прав потребителей и направление в органы государственного надзора и органы местного самоуправления информации о фактах нарушений прав потребителей для

проведения проверки этих фактов и принятия в случае их подтверждения мер по пресечению нарушений прав потребителей в пределах полномочий указанных органов.

Проведение независимой экспертизы качества, безопасности предоставляемых коммунальных услуг, а также соответствия потребительских свойств услуг заявленной продавцами, участие в проведении экспертиз по фактам нарушений прав потребителей в связи с обращениями потребителей.

Внесение в органы прокуратуры и федеральные органы исполнительной власти материалов о привлечении к ответственности лиц, осуществляющих оказание коммунальных и других услуг, не соответствующих предъявляемым к ним обязательным требованиям, а также нарушающих права потребителей.

Обращения в суды с заявлениями в защиту прав потребителей и законных интересов отдельных потребителей (группы потребителей, неопределенного круга потребителей).

2. Инструменты реализации Стратегии развития МОО «Подмосковные вечера».

Основополагающими инструментами для реализации Стратегии развития МОО «Подмосковные вечера» являются:

- Доступность и прозрачность механизма вступления в организацию и выхода из нее.
- Простая, понятная и работоспособная организационная структура. Доступность и подотчетность коллегиального руководящего органа организации (Совета) высшему органу Организации (Общему собранию) и единоличного исполнительного органа (Исполнительного директора) коллегиальному руководящему органу организации (Совету).
- Максимально возможная доступность членов Организации к управлению Организацией.
- Прозрачность финансовой деятельности.
- Использование для достижения целей Организации компетенции его членов в различных аспектах деятельности общества.
- Развитие партнерской сети.

2.1. Доступность и прозрачность механизма вступления в МОО «Подмосковные вечера» и выхода из нее.

Членство в обществе и выход из нее являются добровольными. Для вступления в общество достаточно написать заявление о вступлении в члены общества. Для физических лиц вступительные и членские взносы не предусматриваются. Для выхода из членов общества так же достаточно одного заявления. Прием в члены

Организации и выход из Организации физических лиц осуществляются решением Председателя Совета.

2.2. Простая, понятная и работоспособная организационная структура. Доступность и подотчетность коллегиального руководящего органа организации (Совета) высшему органу Организации и единоличного исполнительного органа (Исполнительного директора) коллегиальному руководящему органу организации (Совету).

Высшим руководящим органом МОО «Подмосковные вечера» является Общее собрание. Уставом Организации предусмотрена возможность принятия решений Общего собрания без созыва Общего собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам исключительной компетенции Общего собрания.

В Организации создан коллегиальный руководящий орган (Совет) в количестве 7 человек, который осуществляет всю текущую деятельность и которому подотчетен единоличный исполнительный орган – Исполнительный директор.

Расширенный состав Совета позволяет обеспечить его работоспособность при не возможности отдельных членов Совета принять участие в заседаниях: Совет полномочен принимать решения при участии не менее 50% членов Совета.

Благодаря тому, что Совет является именно руководящим органом (а не исполнительным), Уставом предусмотрено проведение Общего собрания не реже одного раза в 4 года. Данное решение является актуальным, так как собрать более 50% членов на Общее собрание бывает проблематичным.

Исполнительный директор Организации (единоличный исполнительный орган) правомочен решать все вопросы деятельности Организации, не отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания, а также Совета Организации.

МОО «Подмосковные вечера» зарегистрирована на территории поселка «Подмосковные вечера», Совет Организации и Исполнительный директор так же располагаются на территории поселка. Это обеспечивает доступность членов и не членов Организации к любым документам Организации.

Организация имеет собственный сайт, на котором оперативно предоставляется вся информация о деятельности Организации и контакты руководящих органов Организации.

2.3. Максимально возможная доступность членов Организации к управлению обществом.

Если работа Совета по каким-либо причинам не будет устраивать членов Организации, то Уставом предусмотрено, что Внеочередное Общее собрание

может быть созвано по решению:

- Совета Организации;
- Исполнительного директора Организации;
- не менее 1/10 (одной десятой) членов Организации;
- Ревизионной комиссии (Ревизора) Организации.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий отдельного члена Совета или Совета в полном составе решается в соответствии с общим порядком проведения внеочередного Общего Собрания. Члены Совета не имеют какого-либо защитного иммунитета в виде специальных барьеров по невозможности включения в повестку дня Общего Собрания вопросов об исключении членов Совета.

На заседании Совета Организации сможет присутствовать любой член общества с совещательным правом голоса. Мнение члена общества, отличное от решения Совета, обязательно подлежит отражению в протоколе заседания.

Совет Организации имеет право в любое время прекратить полномочия Исполнительного директора и назначить нового.

2.4. Прозрачность финансовой деятельности.

Информация по деятельности общества будет доступна не только для членов общества, но и для любых физических лиц, интересы которых соприкасаются с деятельностью общества.

Основными источниками формирования денежных средств Организации и являются добровольные взносы членов Организации и пожертвования.

Деятельность Организации не связана с расходом значительных финансовых средств, что позволяет отказаться от вступительных и членских взносов для физических лиц. Расходование денежных средств предусматривается только для достижения целей Организации. Годовые и текущие бюджеты Организации утверждаются Советом. Вознаграждение членам выборных органов не предусматривается, исключение может составить только компенсация прямых документально подтвержденных расходов, необходимых для деятельности Организации.

Утвержденный Советом бюджет и информация по фактически выполненным расходам доступны для каждого члена Организации и других заинтересованных в деятельности Организации и публикуются на официальном сайте Общества. Исполнительный директор обязан ежеквартально на официальном сайте Общества публиковать результаты финансовой деятельности за предыдущий квартал.

2.5. Использование для достижения целей Организации компетенции его членов в различных аспектах деятельности общества.

Основные цели Организации планируется достичь за счет максимально возможного использования компетенции его членов в различных аспектах деятельности общества Организация. С согласия члена Организации и в соответствии с действующим законодательством, в Реестр членов Организации включается информация о сфере деятельности членов только в той области, в которой член Организации будет готов предоставить возможные профессиональные консультации. Это является основным инструментом для минимизации потребности Организации в финансовых средствах.

2.6. Развитие партнерской сети

Создание широких коалиций для достижения поставленных целей является важным принципом работы МОО «Подмосковные вечера».

Решение задач, которые стоят перед МОО «Подмосковные вечера», невозможно без укрепления взаимодействия между Организацией и органами представительной и исполнительной власти регионального и федерального уровня.

Решение отдельных задач МОО «Подмосковные вечера» может потребовать заключения партнерских соглашений с широким кругом общественных организаций, действующих на территории региона, экспертными, научными, консалтинговыми организациями.

3. МОО «Подмосковные вечера» в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Реализация Стратегии развития МОО «Подмосковные вечера» в краткосрочной и долгосрочной перспективе должна привести к достижению следующих результатов:

- 1). Создание организации с числом членов не менее 200 человек.
- 2). Вовлечение органов городской власти, органов местного самоуправления (Первомайского поселения, ТиНАО, г.Москвы) в решение проблем поселка.
- 3). Принятие НП «Подмосковные вечера» (Балашов Е.В.) решения о передаче объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых они расположены, городу и разработка плана мероприятий по реализации данного решения.
- 4). Принятие ООО «АЯКС» решения по передаче городу земельных участков под дорогами и выполненной системы газоснабжения поселка городу или специализированной организации. Разработка плана мероприятий по реализации данного решения.

5). Принятие муниципальными властями ТАО и поселения Первомайское «дорожной карты» по передаче инфраструктурных объектов и земельных участков, на которых они расположены, городу.

6). Реализация мероприятий, предусмотренных «дорожной картой». Оформление инфраструктурных объектов и земельных участков, на которых они расположены, в муниципальную собственность или в собственность специализированных гарантирующих организаций.

Председатель Совета МОО
«Подмосковные вечера»



Федоров В. И.

Исполнительный директор
МОО «Подмосковные
вечера»



Бацелев А.В