

**РЕГЛАМЕНТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ и ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ
собственникам КК «Загородный клуб» ООО «УК Загородный клуб»**

Оглавление:

1. Перечень коммунальных и жилищных услуг, нормативные и регламентируемые документы.
2. Цели выполнения регламента предоставления коммунальных и жилищных услуг.
3. Объем, периодичность коммунальных услуг.
4. Объем, периодичность жилищных услуг.
5. Порядок произведения затрат при ремонтах инженерных сетей.
6. Расчетные данные КК «Загородный клуб» на 31.03.2023г.
7. Порядок пересмотра стоимости услуг.

1.1. Коммунальные и жилищные услуги.

Коммунальные услуги представляют собой следующие услуги:

- электроснабжение;
- обеспечение отведения сточных вод (канализация);
- обращение с твердыми коммунальными отходами.

Жилищные услуги в соответствии с настоящим регламентом включают в себя следующие услуги:

- обслуживание общей территории (уборка мест общего пользования –улично-дорожной сети, рекреационных площадок);
- обслуживание водонасосной станции (водозабора);
- затраты на управление ЖКХ в т.ч.: управление деятельностью по предоставлению коммунальных и жилищных услуг; формирование и обеспечение получения собственниками (жителями) коттеджного комплекса счетов-фактур;
- обслуживание сантехнических и техническое обслуживание газовых сетей;
- обслуживание электрических сетей;
- обслуживание контрольно-пропускных пунктов;
- общепоселковые нужды электроснабжения.

1.2. Настоящий регламент составлен с учетом стоимости услуг, принятых решением общего собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» от 01.09.2022 г., результатам мониторинга затрат управляющей организации за октябрь 2022 г. – апрель 2023 г., имеющейся статистики по количеству выпадающих осадков в 2018 – 2022 годах и на основании действующих нормативных и регламентирующих документов (см. список ниже).

1.3. Настоящий регламент составлен на основании следующих нормативных и регламентирующих документов*:

1. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
2. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Утверждены Приказом Госстроя России от 22.08.2000 г. № 19
3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
4. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
6. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ».
7. ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. ГОСТ Р 53961-2010 Гидранты пожарные подземные.
9. ГОСТ 12.4.009-83 Пожарная техника для защиты объектов.

10. ГОСТ Р 56162-2014 Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов.
11. ГОСТ Р 50597-2017 Дороги автомобильные и улицы.
12. Приказ Госстроя РФ № 153 от 15.12.1999 г. «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ».
13. СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
14. Расчет мощности водозабора ТСЖ нагрузки для водоснабжения. Загородный клуб «Дубровка». ОАО Институт «Казанский промстройпроект», 2022.

Примечание* При изменении редакции указанных нормативных документов и возникновении противоречия между положениями регламента и требованиями нормативных документов, положения регламента считаются действующими в соответствии с требованиями нормативных документов в новой редакции.

1.4. Выполнение настоящего регламента должно обеспечивать содержание имущества общего пользования в удовлетворительном состоянии, безопасность и комфортное проживание на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб» для его жителей.

Состояние имущества общего пользования считается удовлетворительным при выполнении следующих условий (критерии):

- обеспечивается непрерывное водоснабжение и водоотведение по сетям водоснабжения и водоотведения, допускается снижение подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды не более 30% расчетного расхода (432,96 м³/сут), длительность снижения подачи не должна превышать 15 суток, перерыв в подаче воды при снижении подачи ниже указанного предела допускается на время не более чем на 24 часа (п. 7.4 СП 31.13330.2021);
- отсутствие крупных аварий на сетях водоснабжения и водоотведения;
- отсутствие разрушенных колодцев водоснабжения и водоотведения;
- отсутствие крупногабаритного мусора на территории коттеджного комплекса в МОП, контейнерных площадках;
- дорожно-уличная сеть очищена от грязи в летний период;
- дорожно-уличная сеть в зимний период очищена от снега таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный доступ в домовладения их собственникам и проживающим в них лицам, проезд легкового автомобильного транспорта по дорожно-уличной сети не должен быть затруднен.

2. Цели выполнения регламента предоставления коммунальных и жилищных услуг:

2.1. Обеспечивать комфортную и безопасную среду проживания для лиц, являющихся собственниками земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб», а также лиц, проживающих на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб» (далее – жители).

2.2. Обеспечивать бесперебойное предоставление лицам, указанным в п. 1.1 настоящего регламента, всех коммунальных и жилищных услуг в установленными настоящим регламентом объеме и периодичностью, по тарифам, принятым общим собранием собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб».

2.3. Поддерживать постоянную и безаварийную работу всех инженерных систем водоснабжения и водоотведения коттеджного комплекса «Загородный клуб».

2.4. Обеспечивать целевое расходование средств, получаемых от собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб». Расходование средств, получаемых от собственников земельных участков, производится исключительно в интересах собственников

2.5. Обеспечивать выполнение заявок жителей на устранение аварий и других чрезвычайных происшествий в инженерном оборудовании в местах общего пользования.

2.6. Обеспечивать соблюдение режима пожарной безопасности на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб».

2.7. Контролировать оплаты счетов за потребляемые коммунальные и жилищные услуги. При возникновении задолженностей по оплате потребляемых коммунальных и жилищных услуг принимать меры для взыскания с должников соответствующих задолженностей, а также предусмотренных законом процентов и неустоек в судебном порядке.

3. Объем, периодичность коммунальных услуг

3.1. Электроснабжение.

Осуществляется по договору с гарантирующим поставщиком по тарифам, устанавливаемым Комитетом по тарифам РТ для гарантирующего поставщика по показаниям ИПУ.

3.2. Водоотведение.

Осуществляется по договору с гарантирующим поставщиком по тарифам, устанавливаемым Комитетом по тарифам РТ для гарантирующего поставщика по показаниям ИПУ, а при отсутствии ИПУ по

нормативу на одного человека - $6,37 + 0,654 = 7,024$ куб.м (согласно приказу Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ № 131/0 от 21.08.2012 г. для жилых домов квартирного типа с водопроводом, с ванными и водонагревателями и многоточечным водоразбором, плюс баня), при отсутствии справки о составе семьи - из расчета на 4-х человек.

Для домовладений, оборудованных самостоятельным сбросом ливневых вод в общую канализацию, установлена дополнительная плата в размере 1 000 руб. с апреля по ноябрь (решение общего собрания собственников земельных участков от 01.09.2022 г.).

3.3. Обращение с твердыми коммунальными отходами.

Производится по договору с региональным оператором ТКО, определенным уполномоченным органом власти, по тарифам, устанавливаемым уполномоченным органом.

Оплата за коммунальную услугу исчисляется из расчета числа жителей, зарегистрированных (проживающих) в данном домовладении, при отсутствии данных – по количеству собственников.

4. Объем, периодичность жилищных услуг

4.1. Обслуживание общей территории.

Включает в себя уборку мест общего пользования (МОП) – улично-дорожной сети, рекреационных площадок, территории водозабора и контейнерной площадки для мусора.

Объем и периодичность услуг.

В летний период (апрель – октябрь):

| Этапы | Содержание работ | Периодичность |
|---|---|---|
| Весенние работы по уборке МОП 1 этап | <ul style="list-style-type: none"> - механизированная уборка МОП (возможна промывка) – финансирование из средств дорожного фонда - ручная уборка МОП (уборка песка вдоль бордюров) - уборка урн на площадках МОП и территории комплекса - уборка контейнерной площадки на КПП-1. | <ul style="list-style-type: none"> - После схода снега - После схода снега - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) |
| 2 этап | <ul style="list-style-type: none"> - механизированная уборка МОП - финансирование из средств дорожного фонда - уборка газонов - покраска бордюров на территории комплекса* - уборка урн на площадках МОП и на территории комплекса - уборка контейнерной площадки на КПП-1 - сбор и утилизация веток с участков централизовано** | <ul style="list-style-type: none"> - По необходимости - Единоразово, после просыхания зеленой зоны - покраска на вновь благоустроенных придомовых территориях - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Единоразово |
| Летне-осенний период 3 этап | <ul style="list-style-type: none"> - механизированная уборка МОП - финансирование из средств дорожного фонда - покраска бордюров на территории комплекса* - подкраска бордюров на территории поселка* - уборка мусора в МОП и на придомовых газонах - покос газонов - подметание МОП - стрижка кустарниковых деревьев - ремонт МАФ – финансирование из средств текущего, капитального ремонта | <ul style="list-style-type: none"> - По необходимости - на вновь благоустроенных придомовых территориях - по мере необходимости -Еженедельно - При высоте газона более 15 см - после покоса, - ежемесячно - По необходимости - По необходимости |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - уборка урн на площадках МОП и на территории комплекса - поддержание внешнего вида и функционала мест общего пользования в том числе: озеро, детская площадка, спортивная площадка - уборка контейнерной площадки на КПП-1. - ремонт дорожного полотна - финансирование из средств дорожного фонда | <ul style="list-style-type: none"> - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Ежедневно - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - По необходимости |
| Предзимний период 4 этап | <ul style="list-style-type: none"> - механизированная уборка МОП от листвы - финансирование из средств дорожного фонда - уборка листвы с газонов перед зимним периодом - покраска стволов деревьев - уборка урн на площадках МОП и на территории комплекса - уборка контейнерной площадки на КПП-1 - сбор и утилизация веток с участков централизованно* - подкормка рыб в озере | <ul style="list-style-type: none"> - По необходимости - Единоразово - Единоразово - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) - Единоразово - Единоразово |

***Примечание:** Материалы и работы для покраски бордюров могут быть приобретены, в том числе, из средств дорожного фонда по согласованию с ТСЖ.

****Примечание:** Контейнер для крупногабаритного мусора предназначен для уборки мусора с территории МОП. Складирование мусора вне контейнеров запрещается.

Сбор листвы, травы, строительного и крупногабаритного мусора с домовладений и его вывоз производится жителями коттеджного комплекса самостоятельно.

Зимний период (ноябрь – март)

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|---|---|
| 1 | Уборка и вывоз снега в МОП | В зимний период, по необходимости |
| 2 | Уборка контейнерной площадки КПП-1 | Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> - уборка урн на площадках МОП - уборка урн на территории комплекса | <ul style="list-style-type: none"> - Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) -Еженедельно |

Объем и качество уборки снега в зимний период должны обеспечивать удовлетворительную эксплуатацию МОП и улично-дорожной сети, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в домовладения их собственникам и проживающим в них лицам.

После расчистки проездов автогрейдером недопустимо оставлять снежные отвалы, препятствующие проходу к калиткам домовладений и заезду в домовладения. Отвалы снега в местах заездов убираются механизированным способом (мини погрузчик), проходы к калиткам – ручным способом.

Уборка МОП площадок производится дворниками с помощью снегоуборочной машины, дорожек – движком для уборки снега или лопатой.

Порядок финансирования – Избыток/Недостаток средств на механизированную уборку, в том числе летнюю и зимнюю, размещаются/возмещаются в дорожном фонде, подконтрольном ТСЖ «Загородный клуб», используются на уборку МОП и проездов по мере необходимости.

4.2. Обслуживание водонасосной станции.

Обслуживание водонасосной станции для подачи холодной воды по сетям водоснабжения на земельные участки, в том числе, на полив, обеспечивается управляющей организацией на основании договора аренды согласно следующему перечню объема услуг и периодичностью:

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|---------------------|---------------|
|-------|---------------------|---------------|

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Снятие показаний приборов учета электроэнергии/водоснабжения | Еженедельно |
| 2 | Проверка исправной работы | Ежедневно |
| 3 | Анализ воды | В соответствии с графиком по договору с ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в РТ», либо иной специализированной организацией |
| 4 | Текущий ремонт водозабора – финансирование с средств текущего, капитального ремонта | По необходимости |
| 5 | Уборка территории водозабора | По необходимости |
| 6 | Обслуживание скважин | Постоянно |

Подача холодной воды производится по водопроводным сетям с водозабора, принадлежащему ТСЖ «Загородный клуб», оплата этой услуги носит компенсационный характер – компенсируются затраты на добычу и прокачку воды по сети водопровода, анализы воды, поддержание инженерного оборудования водозабора и водопроводной сети в рабочем состоянии.

4.3. Обслуживание сантехнических сетей и техническое обслуживание газовых сетей.

Обслуживание сантехнических сетей включает в себя обслуживание и текущий ремонт сетей водоснабжения и водоотведения, а также оплату за техническое обслуживание газовых сетей вне домовладений специализированной организацией.

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|---|---|
| 1 | Проверка работы колодцев водоснабжения (включая запорную арматуру и соединения) | Один раз в месяц |
| 2 | Ремонт либо замена запорной арматуры (общего имущества), в том числе за счет средств капремонта | По необходимости |
| 3 | Проверка колодцев водоотведения | Один раз в месяц |
| 4 | Проверка и ремонт пожарных гидрантов – со средств текущего, капитального ремонта | По необходимости |
| 5 | Ремонт колодцев (включая замену люков)- фонд текущего ремонта, дорожный фонд. | По необходимости |
| 6 | Проверка работы канализационной насосной станции (КНС-1, КНС-2, КНС-3) | Ежедневно |
| 7 | Очистка канализационной насосной станции (КНС-1, КНС-2, КНС-3) | Ежеквартально (1 раз в месяц поочередно), либо при засоре |
| 8 | Очистка колодцев водоотведения | По необходимости, в течение 8 часов при засоре |
| 9 | Оплата по договору, заключенному с ООО «ГазПромТрансгаз Казань», за обслуживание газовых сетей | Ежеквартально |

4.4. Обслуживание КПП.

Обслуживание КПП заключается в поддержании пропускного режима в коттеджном комплексе «Загородный клуб»

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|--|---|
| 1 | Осуществление пропускного режима | 24 часа в сутки |
| 2 | Оформление пропусков для автотранспорта | 1 раз в неделю |
| 3 | Поддержание в рабочем состоянии технических средств КПП – ограждений, шлагбаумов и т.д. | Постоянно |
| 4 | Объезд территории комплекса с целью выявления нарушений общественного порядка, правил благоустройства и проживания, обнаружение нарушений граничных ограждений территории КК «Загородный клуб» | Планово - Два раза в день Внепланово – в случае ЧП |

Порядок доступа транспортных средств в коттеджный комплекс «Загородный клуб» устанавливается в соответствующем регламенте, являющемся приложением к настоящему регламенту.

4.5. Общепоселковые нужды электроснабжения.

Общепоселковые нужды электроснабжения включают в себя следующие услуги:

| | | |
|----|--|---|
| 1 | Электроснабжение I и II вьезда (КПП) | Круглосуточно |
| 2 | Электроснабжение канализационных насосных станций | Круглосуточно |
| 3 | Освещение МОП | В темное время суток |
| 4 | Электроснабжение «Альпийской горки» | В летний период по необходимости |
| 5 | Электроснабжение новогодних украшений | В зимний период в темное время суток |
| 6 | Питание отопительных приборов водонасосной станции | При снижении температуры ниже +3 градусов (зимний период) |
| 7 | Питание скважинных насосов | Постоянно |
| 8 | Питание насосов второго подъема | Постоянно |
| 9 | Питание вспомогательного электрооборудования на насосной станции | Постоянно |
| 10 | Освещение территории водозабора | В темное время суток |

4.6. Затраты на управление ЖКХ.

Управление ЖКХ представляет собой деятельность по предоставлению коммунальных и жилищных услуг, фиксации нарушений общественного порядка и правил благоустройства Новопольского СП для обеспечения соблюдения норм законодательства, обеспечение сохранности имущества общего пользования.

Деятельность по предоставлению коммунальных и жилищных услуг заключается в постоянном контроле за исполнением настоящего регламента для обеспечения деятельности управляющей организации и включает в себя обслуживание обращений и заявок жителей, обеспечение устранения аварий и чрезвычайных происшествий в инженерном оборудовании мест общего пользования, формирование и обеспечение получения собственниками (жителями) коттеджного комплекса счетов-фактур.

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|---|------------------|
| 1 | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан | Постоянно |
| 2 | Надлежащее содержание имущества общего пользования | Постоянно |
| 3 | Фиксация нарушений общественного порядка и правил благоустройства Новопольского СП. Урегулированием спорных отношений между жителями, контроль за исполнением правил благоустройства в коттеджном комплексе возложено на ТСЖ. | Постоянно |
| 4 | Предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам (жителям) | Постоянно |
| 5 | Контроль установленного порядка оплаты, формирование и обеспечение получения собственниками (жителями) коттеджного комплекса счетов-фактур | Постоянно |
| 6 | Взыскание задолженности | По необходимости |
| 7 | Взаимодействие с гос. органами (администрация, пенсионный фонд, налоговые органы, и т.д.) | Постоянно |

Рассмотрение обращений жителей (кроме заявок об устранении аварий) составляет не более 10 рабочих дней при получении письменного обращения или при получении обращения по электронной почте. Ответ на обращение направляется по электронной почте.

Аварийные ситуации устраняются в течении суток с момента направления заявки. В зависимости от сложности устранения аварии, данный срок может быть увеличен, путем аргументированного уведомления ТСЖ.

Счета-фактуры предоставляются собственникам земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» в срок до 10-го числа каждого месяца. Счета-фактуры могут направляться в электронном виде на адрес электронной почты и на бумажных носителях по желанию собственника земельного участка коттеджного комплекса «Загородный клуб».

Рассмотрение заявок, не включенных в общий перечень услуг и работ, выполняются на платной основе согласно прейскуранту, разработанному управляющей организацией.

4.7. Обслуживание электрических сетей

| № п/п | Наименование услуги | Периодичность |
|-------|--|------------------|
| 1 | Замена ламп уличного освещения в МОП | 1 раз в месяц |
| 2 | Замена электрооборудования общего имущества, за исключением распредел.шкафа и трансформаторной подстанции, в том числе из средств фонда текущего ремонта | По необходимости |

5. Порядок произведения затрат при ремонтах инженерных сетей, улично-дорожной сети.

Ремонт инженерных сетей подразделяется на аварийный ремонт, текущий ремонт и капитальный ремонт.

Аварийный ремонт производится при устранении внезапных чрезвычайных происшествий в инженерном оборудовании.

Текущий ремонт, как правило, это плановый ремонт элементов инженерных сетей, связанный с их естественным износом, производится для предотвращения аварий в сетях.

Капитальный ремонт инженерных сетей связан с заменой большого числа элементов сетей, их частичной реконструкцией и/или изменением технических параметров сетей. Ремонт дорогостоящих элементов инженерных сетей также относится к капитальному ремонту.

Подробный порядок расчета финансирования определен в составе стоимости услуг и расходов, основной принцип заложен следующий:

- аварийный ремонт производится за счет средств аварийного фонда, включенного в структуру стоимостей услуг. Проведение аварийного ремонта не требует согласования с ТСЖ. В случае недостаточности аварийных средств УК предоставляет аргументированный запрос средств и согласие на использование средств фонда текущего ремонта и благоустройства в ТСЖ.

- текущий ремонт и благоустройство производятся из средств фонда текущего ремонта и благоустройства, путем предоставления детального отчета в ТСЖ с представлением первичной документации.

- капитальный ремонт производится за счет средств капитального ремонта по решению общего собрания собственников земельных участков. Такое решение должно содержать перечень и объем работ по капитальному ремонту.

Ремонт улично-дорожной сети и ее элементов, в том числе, покраска (бордюрные ограждения, антипарковочные полусферы, искусственные неровности и пр.) производится из средств дорожного фонда по согласованию с ТСЖ.

6. Расчетные данные КК «Загородный клуб» на 31.03.2023г.

1. Количество земельных участков – 496
2. Количество лицевого счетов- 483
3. Количество погонных метров фасадных заборов – 13 208,79
4. Площадь (кв.м.) земельных участков собственников – 539 419.

7. Порядок пересмотра стоимости услуг.

7.1. Пересмотр стоимости услуг производится как по инициативе собственников КК «Загородный клуб», так и по инициативе ООО «УК Загородный клуб».

7.2. Пересмотр стоимости услуг производится в случаях:

- Изменения количества рабочего персонала для предоставления услуг жителям.
- Изменения оплаты труда рабочего персонала более чем на 20%.
- Изменения стоимости аренды уборочной техники более, чем на 20%.
- Изменения состава услуг, необходимых собственникам КК «Загородный клуб».

7.3. Для рассмотрения вопроса о пересмотре стоимости услуг производится мониторинг затрат управляющей компании за предыдущий или текущий год (или сезон).

Регламент работы КПП-1 «Загородный клуб» (контрольно-пропускного пункта)

На пропускном пункте на постоянном дежурстве находится один сотрудник КПП. На посту имеется актуальный список адресов и номеров телефонов собственников коттеджного комплекса.

Допуск на территорию КК «Загородный клуб» лиц, не являющихся собственниками земельных участков и членами их семей допускается только при наличии гостевых пропусков, которые оформляются на КПП-1 по заявке собственника земельного участка. Вместо гостевого пропуска в журнал посетителей на КПП-1 по заявке собственника земельного участка может быть внесена запись, содержащая Ф.И.О. посетителя и адрес земельного участка, на который направляется посетитель. Заявки собственников могут быть приняты по телефону.

Въезд на территорию КК «Загородный клуб» осуществляется следующим образом:

-При предъявлении постоянного пропуска. Регистрационный номер автомобиля должен совпадать с указанным номером в пропуске. Для получения постоянного пропуска собственнику необходимо написать заявление по утвержденной форме, приложив копию паспорта и правоустанавливающие документы (копию свидетельства о государственной регистрации права или копию выписки из ЕГРН).

-При предъявлении временного пропуска (для строителей и т.д.). Срок действия и регистрационный номер автомобиля должен совпадать с указанными данными в пропуске. Для получения временного пропуска собственнику необходимо написать заявление по утвержденной форме на посту КПП. Временный пропуск выдает сам сотрудник КПП максимальным сроком 3 месяца. По истечении срока действия пропуска собственник обязан самостоятельно изъять пропуск и уничтожить.

-При въезде по звонку от собственника (Без пропуска). При отсутствии постоянного или временного пропуска, въезд на территорию коттеджного поселка осуществляется только посредством телефонного звонка от собственника, зарегистрированного в телефонном справочнике КПП. Для регистрации нового/дополнительного номера телефона собственнику необходимо заблаговременно позвонить на пост КПП с уже имеющегося контакта в справочнике КПП и сообщить дополнительные номера, либо в рабочее время обратиться в офис управляющей компании. При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления).

-Въезд автомобилей специального назначения: (пожарная машина, полиция, скорая помощь, газовая служба и т.д.) осуществляется беспрепятственно и с обязательным доведением сотрудником КПП данного факта до вышестоящего руководства.

-Проезд сотрудников обслуживающих организаций, технических служб (сетевая компания, аварийные службы, вывоз мусора, организации озеленения и т.д.) производится путем предъявления сотруднику КПП служебных удостоверений.

-При въезде на территорию коттеджного комплекса автомобиля такси с наличием соответствующей маркировки и шашки, сотрудник КПП записывает в журнал марку автомобиля, его государственный номер, адрес направления.

- Въезд грузового автотранспорта и специальной автомобильной техники. Осуществляется преимущественно через КПП-2, в исключительных случаях через КПП-1 при условии минимального расстояния проезда до объекта назначения по территории КК. В целях исключения конфликтных ситуаций, собственники обязаны предупреждать водителя транспортного средства о предпочтительном маршруте проезда (через КПП-1 или через КПП-2). При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (ФИО водителя, марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления). При разовом въезде взимается плата согласно решению собственников КК «Загородный клуб». Оплата за проезд производится на КПП-2 через терминал, либо непосредственно на р/с посредством QR-кода.

- Перевозка сыпучих грузов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ №272. Перевозка сыпучих грузов осуществляется с использованием покрывала из плотной ткани. Объем и вес перевозимых сыпучих материалов не должен превышать грузоподъемности транспортного средства.

- При выезде грузового автомобиля с территории сотрудник КПП выполняет осмотр кузова на предмет несанкционированного вывоза материальных ценностей.

- Проезд и выезд грузового автомобиля и специальной техники осуществляется в рабочие дни с 8.00 до 22.00 ч., в выходные и праздничные дни - согласно решению общего собрания собственников. В исключительных случаях допускается проезд в иное время с предварительного согласования с ответственным сотрудником КПП при обязательном соблюдении противошумового режима.

Регламент работы КПП-2 «Загородный клуб» (контрольно-пропускного пункта).

На пропускном пункте на постоянном дежурстве находится один сотрудник КПП. На посту имеется актуальный список адресов и номеров телефонов собственников коттеджного комплекса.

Допуск на территорию КК «Загородный клуб» лиц, не являющихся собственниками земельных участков и членами их семей допускается только при наличии гостевых пропусков, которые оформляются на КПП-2 по заявке собственника земельного участка. Вместо гостевого пропуска в журнал посетителей на КПП-2 по заявке собственника земельного участка может быть внесена запись, содержащая Ф.И.О. посетителя и адрес земельного участка, на который направляется посетитель. Заявки собственников могут быть приняты по телефону.

Въезд на территорию КК «Загородный клуб» осуществляется следующим образом:

- **При предъявлении постоянного пропуска.** Регистрационный номер автомобиля должен совпадать с указанным номером в пропуске. Для получения постоянного пропуска собственнику необходимо написать заявление по утвержденной форме, приложив копию паспорта и правоустанавливающие документы (копию свидетельства о государственной регистрации права или копию выписки из ЕГРН).

- **При предъявлении временного пропуска (для строителей и т.д.).** Срок действия и регистрационный номер автомобиля должен совпадать с указанными данными в пропуске. Для получения временного пропуска собственнику необходимо написать заявление по утвержденной форме, приложив копию паспорта и правоустанавливающие документы (копию свидетельства о государственной регистрации права или копию выписки из ЕГРН). Временный пропуск выдает сотрудник КПП максимальным сроком на 3 месяца. По истечении срока действия пропуска собственник обязан самостоятельно изъять пропуск и уничтожить.

- **При въезде по звонку от собственника (Без пропуска).** При отсутствии постоянного или временного пропуска, въезд на территорию коттеджного поселка осуществляется только посредством телефонного звонка от собственника, зарегистрированного в телефонном справочнике КПП. Для регистрации нового/дополнительного номера телефона собственнику необходимо заблаговременно позвонить на пост КПП с уже имеющегося контакта в справочнике КПП, сообщить дополнительные номера, либо в рабочее время обратиться в офис управляющей компании. При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления).

- **Въезд автомобилей специального назначения: (пожарная машина, полиция, скорая помощь, газовая служба и т.д.)** осуществляется беспрепятственно и с обязательным доведением сотрудником КПП до вышестоящего руководства.

- **Проезд сотрудников обслуживающих организаций, технических служб (сетевая компания, аварийные службы, вывоз мусора, организации озеленения и т.д.)** производится путем предъявления сотруднику КПП служебных удостоверений.

- **При въезде на территорию коттеджного комплекса автомобиля такси с наличием соответствующей маркировки и шашки,** сотрудник КПП записывает в журнал марку автомобиля, его государственный номер, адрес направления.

- **Въезд грузового автотранспорта и специальной автомобильной техники.** Осуществляется через КПП-2 при минимальном расстоянии проезда до объекта назначения по территории КК. Если максимально короткий маршрут целесообразно проложить от КПП-1, транспортное средство направляется на КПП-1. В целях исключения конфликтных ситуаций, собственники обязаны предупреждать водителя транспортного средства о предпочтительном маршруте проезда (через КПП-1 или через КПП-2). При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (ФИО водителя, марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления). При разовом въезде взимается плата согласно решения собственников КК «Загородный клуб». Оплата за проезд производится на КПП-2 через терминал, либо непосредственно на р/с посредством QR-кода.

- **Перевозка сыпучих грузов** осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ №272. Перевозка сыпучих грузов осуществляется с использованием покрывала из плотной ткани. Объем и вес перевозимых сыпучих материалов не должен превышать грузоподъемности транспортного средства.

- **Проезд грузовой техники длиной платформы более 7м, допустим только в исключительных случаях (при невозможности доставки другим транспортом).** Собственник обязан согласовать въезд с ответственным сотрудником КПП заблаговременно и осуществлять сопровождение данного спецтранспорта до места назначения во избежание разрушений дорожных бордюров, колодцев, иного имущества.

- **При выезде грузового автомобиля с территории** сотрудник КПП выполняет осмотр кузова на предмет несанкционированного вывоза материальных ценностей.

- **Проезд и выезд грузового автомобиля и спец. техники осуществляется в рабочие дни с 8.00 - 22.00 ч., в выходные и праздничные дни - согласно решению общего собрания собственников. В исключительных случаях допускается проезд в иное время с предварительного согласования с ответственным сотрудником КПП при обязательном соблюдении противозвукового режима.**