

**ВРЕМЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
КОММУНАЛЬНЫХ и ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ
собственникам п.Дубровка КК «Загородный клуб»
ООО «УК Загородный клуб»**

Оглавление:

1. Основные понятия, критерии, нормативные и регламентирующие 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. Порядок пересмотра стоимости услуг.

1. Основные понятия, критерии, нормативные и регламентирующие документы.

1.1. Коттеджный комплекс «Загородный клуб» представляет собой единый комплекс, объединяющий как жилые дома, так и нежилые строения, здания, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, имеет автономное водоснабжение, которое осуществляется с использованием нецентрализованной системы водоснабжения, находящейся в общей собственности собственников земельных участков. Границы коттеджного комплекса «Загородный клуб» определены решением общего собрания собственников земельных участков от 01.09.2022г.

1.2. 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;
- проезды (дорожно-уличная сеть) очищена от грязи в летний период;
- проезды (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.

1.3. 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.

1.4. Настоящий регламент составлен с учетом стоимости услуг, принятых решением общего собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» от 01.09.2022 г. и 04.06.2024г., результатам мониторинга затрат обслуживающей организации за октябрь 2022 г. – апрель 2023 г., имеющейся статистики по количеству выпадающих осадков в 2018 – 2024 годах и на основании действующих нормативных и регламентирующих документов (см. список ниже).

1.5. Расчетные данные коттеджного комплекса «Загородный клуб» п.Дубровка ЗМР РТ на 01.01.2025г.

1. Количество земельных участков – 481
2. Количество лицевого счетов- 486
3. Количество погонных метров фасадных заборов – 13 173,59
4. Площадь (кв.м.) земельных участков собственников – 539 264.

1.6. 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.

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. 2.1 настоящего регламента, всех коммунальных и жилищных услуг в установленными настоящим регламентом объеме и периодичностью, стоимости которых приняты 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 выполнение заявок жителей на устранение аварий и других чрезвычайных происшествий в инженерном оборудовании в местах общего пользования.

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

2.6. Контролировать оплаты счетов за потребляемые коммунальные и жилищные услуги и иных обязательных платежей и сборов. При возникновении задолженностей по оплате счетов 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.

Для сетей электроснабжения, находящихся на балансе АО «Сетевая компания», электроснабжение индивидуальных жилых домов (ИЖД) осуществляется по индивидуальному прямому договору с гарантирующим поставщиком по тарифам, устанавливаемым Комитетом по тарифам РТ для гарантирующего поставщика по показаниям ИПУ.

В части сетей электроснабжения, не переданных на баланс АО «Сетевая компания», услуга электроснабжения предоставляется ИЖД обслуживающей организацией по тарифам гарантирующего поставщика путем компенсации оплаты за потребленную данными ИЖД электроэнергию согласно показаний данных индивидуальных приборов учета (ИПУ).

3.2. Водоотведение.

Осуществляется по договору обслуживающей организации с гарантирующим поставщиком по тарифам, устанавливаемым Комитетом по тарифам РТ для гарантирующего поставщика. Оплата затрат ИЖД начисляется по показаниям ИПУ, а при отсутствии в домовладении 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.

Оплата за коммунальную услугу носит компенсационный характер и производится по договору обслуживающей организации с региональным оператором ТКО, определенным уполномоченным органом власти, по тарифам, устанавливаемым уполномоченным органом. Начисления производятся из расчета числа жителей, зарегистрированных (проживающих) в данном домовладении, при отсутствии данных – по количеству собственников. Собранные средства перечисляются в полном объеме региональному оператору.

4. Объем, периодичность жилищных услуг

4.1. Обслуживание общей территории.

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

Порядок расчетов между ТСЖ «Загородный клуб» и обслуживающей организацией установлен решением общего собрания от 04.06.2024 г. (Вопрос 7).

Ремонт дорожного полотна в летний период производится из средств дорожного фонда.

Объем и периодичность услуг.

Содержание работ	Периодичность
1 ПЕРИОД Весенние работы по уборке МОП**	
<i>Регламентные работы*</i>	
- уборка контейнерной площадки на КПП-1.	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на площадках МОП	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на территории комплекса	Еженедельно
- уборка мусора в МОП и на придомовых территориях	Еженедельно
- уборка МОП (в том числе уборка вдоль бордюров на придомовых территориях)	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- снятие новогодних украшений	Единоразово (в части украшений по которым определена необходимость снятия)

Работы с привлечением средств Дорожного фонда	
- механизированная уборка проездов (возможна промывка)	После схода снега, при необходимости
2 ПЕРИОД Весенние работы по уборке МОП**	
Регламентные работы*	
- уборка контейнерной площадки на КПП-1.	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на площадках МОП	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на территории комплекса	Еженедельно
- уборка мусора в МОП и на придомовых территориях	Еженедельно
- уборка газонов	Единоразово, после просыхания зеленой зоны
- сбор и утилизация веток с придомовых территорий централизованно	- Единоразово
Работы с привлечением средств из Фонда Благоустройства	
- стрижка кустарников и деревьев на площадках МОП и придомовых газонах	По необходимости
- утилизация (дробление) веток	По необходимости
3 ПЕРИОД Летне-осенние работы по уборке МОП**	
Регламентные работы*	
- уборка контейнерной площадки на КПП-1.	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на площадках МОП	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на территории комплекса	Еженедельно
- уборка мусора в МОП и на придомовых территориях	Еженедельно
- покос газонов с уборкой скошенной травы на проходах и проездах	При высоте газона более 15 см
- подметание МОП в том числе уборка вдоль бордюров на придомовых территориях)	Еженедельно
- поддержание внешнего вида и функционала мест общего пользования в том числе: озеро, детская площадка, спортивная площадка	Еженедельно
Работы с привлечением средств Дорожного фонда	
- механизированная уборка проездов	По необходимости
- покраска бордюров на территории комплекса	На вновь благоустроенных придомовых территориях
- ремонт и подкраска бордюров на территории поселка	Единоразово, по мере необходимости
- подкраска искусственных неровностей на проездах	По необходимости
- ремонт дорожного полотна	В соответствии с планом работ
Работы с привлечением средств из Фонда Благоустройства	
- озеленение	По необходимости
Работы с привлечением средств Фондов текущего и капитального ремонтов	
Ремонт, реконструкция строений общего пользования, МАФ	В соответствии с планом работ
4 ПЕРИОД Предзимние работы по уборке МОП**	
Регламентные работы*	
- уборка контейнерной площадки на КПП-1.	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на площадках МОП	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)

- уборка урн на территории комплекса	Еженедельно
- уборка мусора в МОП и на придомовых территориях	Еженедельно
- уборка проездов от листвы	Еженедельно
- уборка листвы с газонов перед зимним периодом	Единоразово, до выпадения снега
- сбор и утилизация веток с придомовых территорий централизованно	Единоразово
- подкормка рыб в озере	Единоразово
Работы с привлечением средств из Фонда Благоустройства	
- покраска стволов деревьев	Единоразово, по необходимости
- стрижка кустарников и деревьев на площадках МОП и придомовых газонах	По необходимости
- утилизация (дробление) веток	По необходимости
5 ПЕРИОД	
Зимние работы по уборке МОП*** (период образования устойчивого снежного покрова)	
Регламентные работы*	
- уборка контейнерной площадки на КПП-1.	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на площадках МОП	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
- уборка урн на территории комплекса	Еженедельно
- уборка мусора в МОП и на придомовых территориях	Еженедельно
Обеспечение доступа в домовладение: расчистка калиток от снега со складированием снега на придомовую территорию	Еженедельно
Работы с привлечением средств Дорожного фонда	
Расчистка и вывоз снега с проездов и площадок МОП	По необходимости
Работы с привлечением средств из Фонда Благоустройства	
Установка новогодних украшений (декабрь)	Единоразово

***Примечание:** Регламентные работы оплачиваются из средств обслуживающей организации, собираемых по статье «Обслуживание общей территории».

****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 или обслуживающей организацией по заявке собственника и за его счет.

*****Примечание:** Объем и качество уборки снега в зимний период должны обеспечивать удовлетворительную эксплуатацию МОП и проездов, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в домовладения (через калитку) их собственникам и проживающим в них лицам.

При расчистке проездов автогрейдером недопустимо оставлять снежные отвалы более 10-15 см в высоту в зоне калиток и заездов в домовладения. Образующиеся отвалы в зоне калиток и заездов в домовладения убираются вручную в день расчистки.

Уборка МОП-площадок производится дворниками.

4.2. Обслуживание водонасосной станции.

Обслуживание водонасосной станции для подачи холодной воды по сетям водоснабжения на земельные участки, в том числе, на полив, обеспечивается обслуживающей организацией 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	Ремонт водозабора – финансирование из средств текущего, капитального ремонта	В соответствии с планом текущего и капитального ремонта
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 оплата услуг по техническому обслуживанию газовых сетей.

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

Границей ответственности обслуживающей организации и Собственника по обслуживанию объектов инженерных сетей в коттеджном комплексе «Загородный клуб» является:

- по водоснабжению - первая запорная арматура к объекту недвижимости (вентиль, кран, задвижка и т.п.) либо место глухой врезки в сторону домовладения от магистральных внутрипоселковых сетей;
- по водоотведению - первый колодец к объекту недвижимости находящийся на магистральных внутрипоселковых сетях.

№ 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	В соответствии с планом
3	Проверка колодцев водоотведения	Один раз в месяц
4	Проверка и ремонт пожарных гидрантов – со средств текущего, капитального ремонта	В соответствии с планом
5	Ремонт колодцев (включая замену люков)- фонд текущего ремонта, дорожный фонд.	В соответствии с планом
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 общего пользования	Ежеквартально

4.4. Обеспечение контрольно-пропускного режима.

Работа 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. Электропотребление на общие нужды коттеджного комплекса «Загородный клуб».

Электропотребление на общие нужды коттеджного комплекса «Загородный клуб» представляет собой компенсацию расходов на поставку электроэнергии от сетевой организации следующих объектов электропотребления:

1	Электроснабжение въезда (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. Управление ЖКХ.

Управление ЖКХ представляет собой деятельность по предоставлению коммунальных и жилищных услуг, фиксации нарушений общественного порядка и Правил проживания и благоустройства коттеджного комплекса «Загородный клуб» 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 обслуживающей 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 проживания и благоустройства коттеджного комплекса «Загородный клуб». Урегулированием спорных отношений между жителями, контроль за исполнением Правил проживания и 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 обслуживающей организацией.

4.7. Обслуживание электрических сетей МОП.

Обслуживание производится в части ремонта и необходимого обслуживания объектов общего имущества в границах от вводного автомата до непосредственно элементов потребления.

В части сетей электроснабжения, не переданных на баланс АО «Сетевая компания» - обслуживается и поддерживается работоспособность части не переданных сетей, обеспечивающих подачу электроэнергии в ИЖД, не имеющих прямых договоров с Сетевой компанией. Граница ответственности УК определяется - от прибора учета на балансе Сетевой компании до вводного автомата в домовладение. При этом обслуживающая организация не несет ответственности за нарушение качества электроснабжения со стороны ресурсоснабжающей организации.

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность
1	Замена ламп уличного освещения в МОП	1 раз в месяц
2	Замена и ремонт электрооборудования общего имущества, за исключением распредел.шкафа и трансформаторной подстанции, в том числе из средств фонда текущего ремонта	В соответствии с планом

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 обслуживающая организация 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. Порядок пересмотра стоимости услуг.

Пересмотр стоимости услуг производится:

- по решению общего собрания собственников земельных участков КК «Загородный клуб» в т.ч. в случае увеличения или снижения объема предоставляемых услуг собственникам, по соглашению сторон придерживаясь норм ст.450 ГК РФ;

- путем индексации стоимости услуг(и) на индекс потребительских цен РТ по мотивированному запросу обслуживающей организации.

6.1. При индексации стоимости услуг управления и обслуживания на индекс потребительских цен обслуживающая организация направляет в адрес Правления ТСЖ «Загородный клуб» мотивированный запрос. Правление ТСЖ «Загородный клуб» рассматривает запрос и производит индексацию стоимости услуг своим решением на основании решения общего собрания собственников земельных участков от 04.06.2024г. (вопрос 9). Индексация стоимости услуг может производиться не чаще одного раза в год на основании государственных статистических данных.

6.2. При невозможности оказания какой-либо из услуг обслуживающей организацией в связи с резким удорожанием, отсутствием специалистов и иным причинам Правление ТСЖ «Загородный клуб» производит корректировку настоящего регламента с последующим перерасчетом стоимости услуг без их повышения.

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

Въезд на территорию п.Дубровка 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 сотрудник КПП максимальным сроком 3 месяца. По истечении срока действия пропуска собственник обязан самостоятельно изъять пропуск и уничтожить.

-При въезде по ЗАЯВКЕ от собственника (Без пропуска). Заявка осуществляется либо по звонку, либо сообщением в WhatsApp КПП (89872201050). При отсутствии постоянного или временного пропуска, въезд на территорию коттеджного поселка осуществляется только по заявке от собственника, телефон которого зарегистрирован в телефонном справочнике КПП. При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления, время заезда). Регистрация нового/дополнительного номера телефона возможна одним из следующих способов: по соответствующей заявке собственника на WhatsApp (+79872952491) или на электронную почту офиса УК, или в рабочее время в офисе обслуживающей организации письменное заявление. В заявке сообщается дополнительный номер, ФИО нового пользователя.

-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) производится путем предъявления сотруднику КПП служебных удостоверений.

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

- Въезд грузового автотранспорта и специальной автомобильной техники осуществляется по заявке собственника. Движение въезжающего на территорию коттеджного комплекса грузового автотранспорта и специальной автомобильной техники осуществляется по заданному маршруту движения с учетом адреса следования. (Схемы маршрутов передвижения - приложения к настоящему регламенту). Водители предупреждаются о скоростном режиме движения по территории коттеджного комплекса под расписку.

В целях исключения конфликтных ситуаций, собственники обязаны предупреждать водителя транспортного средства о маршруте проезда. При въезде такого транспорта сотруднику КПП необходимо зарегистрировать автомобиль в журнале учета (ФИО водителя, марка, регистрационный номер автомобиля, адрес направления, время заезда). При разовом въезде грузового и специального автомобильного транспорта разрешенной максимальной массой согласно данных ПТС от 3,5 т взимается плата согласно решения собственников КК «Загородный клуб». Оплата за проезд производится непосредственно на р/с посредством QR-кода. Проезд автомобилей ассенизаторов, организаций озеленения, уборочной, поливочной техники и т.д. производится без взимания платы.

- Установлен запрет на въезд грузового транспорта и специальной техники свыше 10т на ось (п.6.2 ПНСТ 541-2021, ГОСТ Р 59120-2021). Расчет производится следующим образом: вес согласно данных Свидетельства о регистрации ТС полная масса/разрешенная максимальная масса распределяются 25% на переднюю ось, 75% на заднюю ось (прицеп), которые, в свою очередь делятся на количество осей.

- Установлен запрет на въезд любого транспортного средства общей длиной более 9 м. Учитывается вся длина транспортного средства, в том числе с длиной перевозимого груза.

- В период весенней оттепели устанавливается запрет въезда грузовой и специализированной техники свыше 5т (согласно данных Свидетельства о регистрации ТС полная масса/Разрешенная максимальная масса). Период ограничений устанавливается решением ООО «УК «Загородный клуб» в соответствии с погодными условиями, собственники уведомляются в информационных чатах за 3 календарных дня до ввода ограничений. По мере позволения погодных условий может изменяться порог дозированной массы.

- 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 – с 9.00 – 22.00 ч. В исключительных случаях допускается проезд в иное время с предварительного согласования с ответственным сотрудником КПП при обязательном соблюдении противощумового режима.