**Утверждено**

решением общего собрания членов ТСН «Европа»

(протокол № 13 от «31» августа 2020 года)

**Решение**

**об установлении размера взноса на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги для собственников, являющихся членами товарищества, а также размера платы на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги для собственников, не являющихся членами товарищества**

1. Настоящее решение принято в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом ТСН «Европа» и обязательно для исполнения всеми собственниками (владельцами) земельных участков, расположенных на территории коттеджного поселка Европа.

2. Настоящее решение устанавливает для собственников земельных участков, являющихся членами ТСН «Европа», порядок определения размера ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги.

 Настоящее решение устанавливает для собственников земельных участков, не являющихся членами ТСН «Европа», порядок определения размера ежемесячной платы на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги.

3. Настоящее решение устанавливает, что:

3.1 в ТСН «Европа» с 01.10.2020 г. изменяется метод формирования для каждого домовладения величины взноса (платы) на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги, далее - взнос (плата). Ранее установленный решением Общего собрания членов ТСН «Европа» расчетный (не связанный с фактическим потреблением ресурсов и услуг) метод формирования величины взноса (платы) меняется на новый метод – по фактическому потреблению ресурсов (услуг).

При этом под фактическим потреблением каждым домовладением ресурсов (услуг) понимается потребление ресурсов (услуг), которое каждое домовладение потребило или могло потребить за месяц, предшествующий расчетному.

3.2 Под ресурсами (услугами), за потребление которых производится расчет взноса (платы), понимаются:

3.2.1. услуги по охране поселка и пропускному режиму,

3.2.2. услуги по обслуживанию общественной территории,

3.2.3. услуги по вывозу мусора,

3.2.4. услуги по холодному водоснабжению,

3.2.5. услуги по водоотведению,

3.2.6. услуги по уличному освещению поселка,

3.2.7. услуги по содержанию электрических сетей,

3.2.8. услуги по обслуживанию общественных газовых сетей,

3.2.9. компенсация расходов на содержание ТСН «Европа»,

3.2.10. отчисления в резервный фонд,

3.2.11. выполнение программы ремонта.

3.3. Поставленные каждому домовладению ресурсы и оказанные услуги оплачиваются каждым домовладением на основании платежного документа для внесения платы в ТСН «Европа», который направляется ежемесячно не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным, на адрес электронной почты собственника (лица, уполномоченного собственником) домовладения.

В платежном документе производится расчет величины ежемесячного взноса (платы).

3.4. Срок для оплаты взноса (платы) устанавливается не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. В каждом домовладении должны быть установлены 2 индивидуальных прибора учета (далее – ИПУ), позволяющие определить общее потребление воды на домовладение (ИПУ вводной) и потребление воды на полив (ИПУ на полив). В случае, если в домовладении есть забор воды из других источников водоснабжения (скважина, колодец), то должны быть установлены ИПУ на устройства забора воды из этих источников. Все ИПУ должны быть поверены и опломбированы пломбой ТСН «Европа». Если ИПУ не поверен и/или не опломбирован, то считается, что ИПУ в домовладении отсутствует.

Сотрудники ТСН «Европа» имеют право не чаще 1 раза в 3 месяца проводить осмотр и проверку технического состояния установленных ИПУ, а также проверку правильности снятия показаний.

3.6. Указанные в п.3.2. настоящего решения ресурсы (услуги) относятся на каждое домовладение в следующем порядке:

3.6.1. при компенсации услуг по охране поселка и пропускному режиму расходы ТСН «Европа» на данный вид услуг делятся на количество домовладений, расположенных на территории поселка Европа[[1]](#footnote-1),

3.6.2. при компенсации услуг по обслуживанию общественной территории расходы ТСН «Европа» на данный вид услуг делятся на количество домовладений, расположенных на территории поселка Европа,

3.6.3. услуги по вывозу мусора оплачиваются по количеству вывезенных от домовладений мешков с мусором,

3.6.4. услуги по холодному водоснабжению оплачиваются по количеству потребленной холодной воды из системы водоснабжения ТСН «Европа», определенному на основании показаний исправного и поверенного индивидуального прибора учета. В случае отсутствия ИПУ количество потребленной воды определяется по норме, порядок расчета которой установлен решением Общего собрания членов ТСН «Европа»,

3.6.5. услуги по водоотведению оплачиваются по количеству воды, отведенной домовладением в общественную канализацию поселка Европа, определенному на основании показаний исправного и поверенного индивидуального прибора учета. В случае отсутствия ИПУ количество отведенной в общественную канализацию воды считается равной количеству потребленной на бытовые нужды холодной воды из системы водоснабжения ТСН «Европа»,

3.6.6. при оплате услуг на уличное освещение поселка Европа расходы ТСН «Европа» на данный вид услуг делятся на количество домовладений, расположенных на территории поселка Европа,

3.6.7. при оплате услуг по содержанию электрических сетей поселка Европа указанные расходы ТСН «Европа» делятся на общее количество установленной электрической мощности для всех домовладений, подключенных к трансформаторным подстанциям ТСН «Европа», и умножаются на установленную электрическую мощность конкретного домовладения,

3.6.8. при оплате услуг по обслуживанию общественных газовых сетей указанные расходы ТСН «Европа» делятся на общую площадь всех домовладений поселка и умножаются на площадь конкретного домовладения,

3.6.9. для компенсации расходов на содержание ТСН «Европа» все указанные расходы ТСН «Европа» делятся на количество домовладений,

3.6.10. для расчета величины отчисления в резервный фонд, утвержденный Общим собранием членов ТСН «Европа», годовой размер отчислений делится на 12 месяцев и делится на количество домовладений, расположенных на территории поселка Европа,

3.6.11. для расчета величины отчисления на выполнение программы ремонта, утвержденной Общим собранием ТСН «Европа», годовой размер отчислений делится на 12 месяцев и делится на количество домовладений, расположенных на территории поселка Европа.

3.7. Расчет затрат, подлежащих ежемесячной компенсации каждым домовладением, производит ТСН «Европа». При этом к затратам относятся:

**3.7.1. Услуги по ох****ране поселка и пропускному режиму:**

- услуги по охране поселка и пропускному режиму, оказываемые силами ТСН «Европа» и/или силами специализированной охранной организации,

- услуги (расходные материалы и запасные части) по обслуживанию/ремонту системы контроля и управления доступом на территорию поселка Европа,

- ремонтные работы (материалы, принадлежности и запасные части) по ремонту/содержанию зданий КПП,

- услуги по предоставлению в аренду ТСН «Европа» туалетных кабин для сотрудников охраны.

**3.7.2. Услуги по обслуживанию общественной территории:**

- услуги по уборке общественной территории (уборка и вывоз снега, подметание дорог и тротуаров, уборка грязи и мусора, уход за газонами) силами ТСН «Европа» или привлеченной специализированной организации,

- услуги по предоставлению в аренду ТСН «Европа» специализированной техники (трактора) для уборки и обслуживания территории,

- услуги по покупке и содержанию уборочной техники (трактора, газонокосилок, снегоотбрасывателей и т.д.) ТСН «Европа» (техническое обслуживание, ремонт, приобретение запасных частей, услуги по страхованию),

- приобретение ГСМ для специализированной уборочной техники,

- вывоз снега с территории поселка Европа,

- услуги по предоставлению в аренду ТСН «Европа» туалетной кабины для дворников,

- содержание и ремонт детских и спортивных площадок.

**3.7.3. Вывоз мусора:**

- услуги по сбору твердых коммунальных отходов в мешках от домовладений специализированной организацией,

- услуги ЗАО «Лана» по сдаче в аренду ТСН «Европа» контейнерной площадки для размещения контейнера для сбора мусора,

- услуги по вывозу твердых коммунальных отходов,

- расходы по приобретению (изготовлению) мешков для мусора или наклеек на такие мешки.

**3.7.4 Холодное водоснабжение и водоотведение:**

- услуги по обслуживанию систем автоматики водозаборного устройства и канализационно-насосных станций силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по текущему ремонту магистральной сети холодного водоснабжения силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по текущему ремонту магистральной сети канализации силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по текущему ремонту водозаборного устройства силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по текущему ремонту канализационно-насосных станций силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

 - услуги по текущему ремонту водо-канализационных и ливневых колодцев силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по очистке и откачке сточных вод из канализационно-насосных станций и ливневых колодцев силами ТСН «Европа»/специализированной организацией,

- услуги по техническому обслуживанию, ремонту, расходы по приобретению запасных частей, страховки на автомобиль аварийной ремонтной бригады ТСН «Европа»,

- расходы на приобретение ГСМ на автомобиль аварийной ремонтной бригады ТСН «Европа»,

- расходы по уплате водного налога,

- расходы на приобретение специальной одежды, инструмента и принадлежностей для сантехников,

- расходы на обучение персонала мерам по охране труда и пожарной безопасности,

- расходы на приобретение расходных материалов для обслуживания водо-канализационного хозяйства ТСН «Европа»,

- компенсация расходов ТСН «Английский квартал» по транзиту сточных вод,

- услуги специализированной организации ООО «Декор» по приему сточных вод.

**3.7.5. Уличное освещение поселка:**

- расходы по оплате электрической энергии, потраченной на уличное освещение общественной территории поселка Европа,

- расходы на обслуживание и текущий ремонт систем уличного освещения поселка Европа.

**3.7.6. Содержание электрических сетей поселка:**

- расходы по оплате потребленной ТСН «Европа» электрической энергии по счетам АО «Мосэнергосбыт» без учета потребления электрической энергии домовладениями и электрической энергии, потраченной на уличное освещение общественной территории поселка Европа,

- расходы на обслуживание и текущий ремонт магистральной сети электроснабжения,

- расходы на обслуживание и текущий ремонт трансформаторных подстанций и главных распределительных щитов,

- расходы на приобретение специальной одежды, инструмента и принадлежностей для электриков,

- расходы на обучение персонала мерам по охране труда и пожарной безопасности,

- расходы на приобретение расходных материалов для обслуживания электрического хозяйства ТСН «Европа».

**3.7.7. Обслуживание газовых сетей:**

- оплата услуг АО «Мособлгаз Северо-запад» по обслуживанию газовых сетей ТСН «Европа»,

- расходы по приобретению запасных частей, материалов и принадлежностей для обслуживания и текущего ремонта газовых сетей и оборудования ТСН «Европа».

**3.7.8. Содержание ТСН «Европа»:**

- услуги специализированной организации по ведению бухгалтерского учета ТСН «Европа»,

- расходы по уплате земельного, имущественного и иных налогов,

- услуги связи специализированных организаций – операторов связи,

- расходы на приобретение программного обеспечения и офисной техники для нужд ТСН «Европа»,

- расходы на приобретение хозяйственных и канцелярских товаров,

- расходы по содержанию и текущему ремонту административных зданий ТСН «Европа»,

- расходы по обслуживанию программных комплексов и офисной техники,

- расходы по обслуживанию Программных систем: «1С: Бухгалтерия», «Личный кабинет» и другие,

- расходы на праздничное украшение поселка Европа и организацию праздников,

- расходы на выплату заработной платы работникам ТСН «Европа», налогов и сборов с фонда оплаты труда.

**3.7.9.** **Расходование Резервного фонда:**

 Расходование Резервного фонда ТСН «Европа» осуществляется в соответствии с Положением о Резервном фонде ТСН «Европа», утвержденным Общим собранием членов ТСН «Европа».

 **3.7.10. Расходование отчислений на выполнение программы ремонта:**

 Расходование отчислений на выполнение программы ремонта осуществляется в соответствии с указанной программой, утвержденной Общим собранием членов ТСН «Европа».

 3.8. Стоимость услуг ТСН «Европа» по организации вывоза одного мешка с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) от домовладения составляет:

- емкостью до 100 литров - 60 (шестьдесят) рублей,

- емкостью до 200 литров – 120 (сто двадцать) рублей,

- емкостью 200 литров и больше – 240 (двести сорок) рублей.

 Плата взимается за каждый мешок независимо от их количества. Емкость мешков не суммируется. Неподъёмные мешки с ТКО от домовладения не забираются.

 Строительный мусор от домовладений вывозят собственники домовладений самостоятельно. ТСН «Европа» не оказывает услуги по вывозу строительного мусора.

 Для организации вывоза ТКО от домовладения собственник домовладения или уполномоченное им лицо обязаны обратиться в Администрацию ТСН «Европа» для приобретения за плату мешков с логотипом ТСН «Европа» или наклеек на мешки.

 Начиная с 01.10.2020 г. мешки с ТКО без специальных наклеек ТСН «Европа» от домовладений вывозится не будут.

 3.9. Стоимость одного метра кубического холодной воды в ТСН «Европа» равна 37,00 руб.

 3.10. Стоимость одного метра кубического сточных вод – 75, 00 руб.

 3.11. Каждый собственник домовладения обязан вести учет полученной холодной воды из системы холодного водоснабжения ТСН «Европа». Показания ИПУ подаются диспетчеру до 20-го числа каждого месяца. В случае непредоставления собственником показаний ИПУ за расчетный период в установленный срок, потребление холодной воды рассчитывается по нормативу. При последующей подаче показаний ИПУ производится перерасчет согласно поданным показаниям.

 3.12. При отсутствии индивидуального прибора учета расчет за потребленную холодную воду и водоотведение производится по нормативу исходя из расчета, что 1 домовладение потребляет в месяц 30 куб.м. холодной воды. Количество отведенной в общественную канализацию воды считается равной количеству потребленной холодной воды из системы водоснабжения ТСН «Европа».

 В сезон полива с апреля по октябрь устанавливается дополнительный норматив потребления холодной воды – 0,04 куб.м. на 1 кв.м. земельного участка домовладения.

 3.13. В случае, если собственник временно не использует домовладение и у него отсутствуют ИПУ на холодную воду, такой собственник вправе обратиться в ТСН «Европа» с заявлением о временном отключении дома от водоснабжения. За период отключения плата за потребленную воду и водоотведение не взимается.

1. - под территорией поселка Европа понимается огороженная единым внешним забором территория коттеджного поселка Европа, расположенная вблизи деревни Грибаново (РФ, Московская область, Красногорский район), на которой расположено общественное имущество ТСН «Европа», включая земельные участки, инженерные системы и сети. [↑](#footnote-ref-1)