

Утверждено
решением общего собрания членов ТСН «Европа»
(протокол № ____ от _____)

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 в ТСН «Европа» для каждого домовладения применяются следующие способы определения величины ежемесячного взноса (платы) на содержание имущества общего пользования и коммунальные услуги (далее - взноса (платы):

3.1. с 01.10.2020 по 01.07.2021 - по фактическому потреблению ресурсов (услуг) с детализацией стоимости каждой услуги (расходов):

3.1.1. услуг по содержанию имущества общего пользования:

услуги по охране поселка Европа и пропускному режиму,
услуги по обслуживанию (уборке) территории поселка Европа,
услуги по уличному освещению территории поселка Европа,
услуги по содержанию электрических сетей ТСН «Европа»,
услуги по обслуживанию газовых сетей ТСН «Европа»,
компенсация расходов на содержание ТСН «Европа»,
отчисления в резервный фонд,

расходы на выполнение программы ремонта,

3.1.2. коммунальных услуг:

услуги по холодному водоснабжению,
услуги по водоотведению,
услуги по вывозу мусора,

3.2. с 01.07.2021 – посредством формирования постоянной и переменной составляющих взноса (платежа):

3.2.1. постоянная составляющая утверждается общим собранием членов ТСН «Европа» и составляет:

- с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 9000,00 руб., включает оплату:
охрана и пропускной режим – 1 674,00 руб.,
обслуживание (уборка) территории поселка Европа – 2 910,00 руб.,
уличное освещение территории поселка Европа – 71,00 руб.,
содержание газовых сетей ТСН «Европа» – 163,00 руб.,
содержание ТСН «Европа» - 4 065,00 руб.,
резервный фонд – 117,00 руб.

- с 01.01.2022 – 9450,00 руб., включает оплату:
охрана и пропускной режим – 1 758,00 руб.,
обслуживание (уборка) территории поселка Европа – 3 056,00 руб.,
уличное освещение территории поселка Европа – 75,00 руб.,
содержание газовых сетей ТСН «Европа» – 171,00 руб.,
содержание ТСН «Европа» - 4 268,00 руб.,
резервный фонд – 122,00 руб.

3.2.2. переменная составляющая рассчитывается в соответствии с индивидуальным потреблением ресурсов каждым домовладением, за счет которого оплачивается:

услуги по содержанию электрических сетей ТСН «Европа»,
услуги по холодному водоснабжению,
услуги по водоотведению,
услуги по вывозу мусора.

4. 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 5 числа месяца, следующего за отчетным, на адрес электронной почты собственника (лица, уполномоченного собственником) домовладения.

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

5. Срок для оплаты взноса (платы) устанавливается не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6. 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.

7. Услуги по вывозу мусора оплачиваются по количеству вывезенных от домовладений мешков с мусором.

8. 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»,

9. 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»,

10. 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,

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

11.1. Услуги по охране 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.

11.2. Услуги по обслуживанию территории поселка Европа:

- 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.

11.3. Вывоз мусора:

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

11.4 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.

11.5. 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.

11.6. 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».

11.7. Обслуживание газовых сетей:

- оплата услуг специализированной организации 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».

11.8. 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, сборов и иных обязательных платежей.

11.9. Расходование Резервного фонда:

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

11.10. Расходы на выполнение программы ремонта:

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

12. С 01.12.2021 г. стоимость услуг ТСН «Европа» по организации вывоза одного мешка с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) от домовладения составляет:

- емкостью до 25 литров - 35 (тридцать пять) рублей,
- емкостью до 50 литров - 55 (пятьдесят пять) рублей,
- емкостью до 100 литров - 95 (девяносто пять) рублей,
- емкостью до 200 литров – 165 (сто шестьдесят пять) рублей,
- емкостью 200 литров и больше – 300 (триста) 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 наклеек на мешки.

Мешки с ТКО без специальных наклеек от домовладений не вывозятся.

13. Стоимость одного метра кубического холодной воды в ТСН «Европа» устанавливается общим собранием членов ТСН «Европа» и составляет 37,00 руб.

14. Стоимость одного метра кубического сточных вод устанавливается общим собранием членов ТСН «Европа» и составляет 75, 00 руб.

15. 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.

16. 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 мая по сентябрь устанавливается дополнительный норматив потребления холодной воды – 0,04 куб.м. на 1 кв.м. земельного участка домовладения.

17. 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.

Расчет водопотребления и водоотведения

Наличие: ИПУ вводного для нужд домовладения/ ИПУ на полив	Расчет водопотребления и водоотведения домовладения
Есть ИПУ вводной/ есть ИПУ на полив	Количество потребленной воды по показаниям ИПУ вводного. Количество отведенной воды в канализацию: показания вводного ИПУ минус показания ИПУ на полив
Есть ИПУ вводной/ нет ИПУ на полив	Количество потребленной воды по показаниям ИПУ вводного. Количество отведенной воды из расчета 30 куб.м. Остальная потребленная вода в расчет водоотведения не берется
Нет ИПУ вводного/ есть ИПУ на полив	Количество потребленной воды из расчета 30 куб.м. с домовладения плюс количество потребленной воды по показаниям ИПУ на полив. Количество отведенной воды берется из расчета 30 куб.м.
Нет ИПУ вводного/ нет ИПУ на полив	Количество потребленной и отведенной воды из расчета 30 куб.м. С мая по сентябрь к водопотреблению добавляется дополнительный норматив на полив из расчета 0,04 куб.м. на 1 кв.м. земельного участка. В расчет отведенной воды дополнительный норматив на полив не берется
имеется дополнительный источник водоснабжения (скважина)	При наличии ИПУ вводного от магистральной сети ТСН расчет водопотребления и водоотведения производится по показаниям ИПУ. При отсутствии ИПУ количество потребленной и отведенной воды берется из расчета 30 куб.м. При отсутствии подключения к магистральной сети ТСН водоотведение берется из расчета 30 куб.м.