

**Концепция развития
Товарищества Собственников Недвижимости (жилья) «Международная
Клубная Резиденция Ангелово»
ТСН(Ж) «МКР Ангелово»**

Предлагаемая Концепция развития товарищества собственников недвижимости (жилья) «Международная клубная резиденция Ангелово» (ТСН(Ж) «МКР Ангелово») основывается на положениях Устава ТСН(Ж), решениях общих собраний членов ТСН(Ж) и общих собраний собственников недвижимости 1 и 3 кварталов МФЖК Ангелово-Резиденц, а также предложениях собственников, высказанных в обращениях в ТСН(Ж).

Концепция освещает три основных направления развития:

- совершенствование локальной нормативной базы Товарищества;
- разработку программы развития посёлка;
- увеличение набора и повышение качества оказываемых услуг.

Большинство положений Жилищного кодекса РФ, принятых в его развитие Постановлений Правительства РФ, правовых актов органов исполнительной власти федерального и регионального уровней, не конкретизируют регулирование многих аспектов жизни и управления в посёлках, типа «МКР Ангелово».

С учётом специфики каждого посёлка: земельные отношения; тип недвижимости (отдельно стоящие дома, многоквартирные дома (МКД) - таунхаусы); система управления общедолевой собственностью, необходимо сформировать набор локальных нормативных актов, регулирующих отношения между собственниками (жителями), собственниками и Правлением ТСН(Ж), собственниками (жителями) и администрацией ТСН(Ж).

Ниже приводится перечень документов, которые необходимо принять для повышения качества жизни в нашем посёлке.

1. Совершенствование локальной нормативной базы для повышения комфорта проживания и уровня общения жителей и администрации ТСН(Ж).
 - 1.1. Принятие новой редакции Правил проживания с детализацией правил и процедур поведения.
 - 1.2. Утверждение типовых архитектурных решений по реконструкции фасадов, и приквартирных территорий.
 - 1.3. Утверждение регламента взаимодействия жителей и администрации ТСН(Ж) по вопросам рассмотрения заявлений, согласований, жалоб и претензий жителей.
 - 1.4. Порядок и размер компенсации, взыскиваемой с нарушителей Правил Проживания.
 - 1.5. Правила внутреннего распорядка Товарищества. (В соответствии с П.11.2.18) Устава).

- 1.6. Регламент работы Правления (в соответствии со ст. №14 и №15 Устава).
- 1.7. Порядок приёма и исключения членов ТСН(Ж).
- 1.8. Порядок внесения платежей Жителей и взносов членов ТСН(Ж).
- 1.9. Регламент взыскания задолженности.
- 1.10. Регламенты по уборке территории в летнее и зимнее время; по поливу растений и кошению травы; по уборке и вывозу снега.
- 1.11. Создание реестра домашних питомцев.
- 1.12. Разработка и утверждение договора оказания услуг для не членов ТСН(Ж).

2. Разработка программы развития Посёлка.

Предлагаемая программа охватывает трёхлетний период (2020-2022гг.) и предполагает разработку проектов по каждой из нижеизложенной позиции, составление ТЗ, утверждение его на Правлении ТСН(Ж) и последующее обязательное обсуждение с собственниками до начала проведения тендеров.

- 2.1. Завершение установки ограждения 1 и 3 квартала, формирование въездных групп нового периметра и системы доступа (2018-2020гг.)
- 2.2. Разработка и установка системы видеонаблюдения (2020-2021гг.)
- 2.3. Поэтапный ремонт дорожного покрытия (2020-2022) гг.
- 2.4. Проект озеленения с обеспечением обязательного ухода за насаждениями (2020-2022гг.).
- 2.5. Определение и оборудование мест для гостевых парковок в 1 и 3 кварталах.
- 2.6. Определение мест для проведения досуга.
- 2.7. Определение типа и мест установки дорожных знаков для повышения безопасности проживания. (2020-2021гг.)

3. Увеличение набора услуг и повышение качества оказания услуг.

- 3.1. Подготовка предложений по созданию собственной службы ремонта общедолевой и частной собственности (электриков, сантехника и плотника).
- 3.2. Заключение единого договора с подрядчиком на обслуживание котельного оборудования всех собственников.
- 3.3. Оптимизация процесса уборки и полива территории, включая при-квартирные участки собственников.
- 3.4. Качественный и регулярный ремонт и обслуживание общедолевой собственности (детские площадки, наружное освещение, дороги, газоны).
- 3.5. Оптимизация договорных отношений с Мосэнергосбыт, с

целью сокращения затрат на оплату энергии, потреблённой транзитными абонентами.

- 3.6. Формирование перечня надёжных подрядчиков для выполнения работ по заявкам собственников (электрика, сантехника, газовое оборудование, ремонт квартир, крыш и гаражей).
- 3.7. Модернизация сайта ТСН(Ж) с целью повышения его информативности и удобства пользования.