

Утверждено:

Решением общего собрания Садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Европа» от 19 февраля 2021 года. Протокол №1 от 19 февраля 2021г.

Председатель Правления СНТ «КП «Европа»



Рудиков Михаил Сергеевич

**Положение о санитарно-бытовой комиссии
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Коттеджный поселок «Европа»**

**город Екатеринбург
2021 год**

Обоснование создания санитарно-бытовой комиссии.

Уже не первый год не прекращаются споры о том, какой должна быть инфраструктура хорошего загородного поселка. Особенно актуален этот вопрос сейчас, когда с каждым годом покупатели становятся все более осведомленными. Что же можно считать обязательным стандартом, а что нет?

Любой индивидуальный дом, как правило строится для женщин и детей. Отсюда и вытекает все остальное окружение.

Прежде всего дом – это место, где воспитываются дети. Кроме того, частный дом должен иметь в определенной доступности торгово-развлекательные центры с кафе и игровыми комнатами.

По-настоящему комфортным дом может быть, только если он находится в определенной среде, где определенное количество домов существует на единых и всем понятных условиях. Когда они образуют комьюнити, в котором люди с одной стороны живут независимо, сами по себе, но при этом все вместе.

Существует некий негласный базовый набор объектов инфраструктуры, без которого загородный поселок просто сложно представить.

В коттеджном поселке необходимо наличие парков, прогулочных зон, детских площадок, комьюнити-центр, где можно проводить мероприятия, концерты и т.д.

Таким образом, инфраструктура коттеджного поселка имеет большое значение. Она позволяет обеспечивать собственников домов привычными элементами цивилизации даже на большом удалении от города. Безусловно, чем больше развита инфраструктура, тем более привлекательны подобные поселения для потенциальных покупателей.

Однако существует базовый набор объектов инфраструктуры, который должен быть обязательно, - каким бы недорогим поселок ни был. Это система обеспечения охраны, единая эксплуатационная служба, магазин, аптека, детская площадка, гостевая парковка.

А также востребованы детский центр, спортивные площадки, прогулочные зоны.

Обязательно для всех

В число обязательных требований в первую очередь входят меры по обеспечению охраны. Организованный коттеджный поселок априори не может быть неохраняемым- иначе это уже не организованный поселок, а садовое товарищество. Уровень охраны может существенно меняться в зависимости от класса поселка, его дальнейшего развития.

На первом этапе огороженная территория с контрольно-пропускным пунктом. Далее прибавляется видеонаблюдение (патрулирование)

Во вторую очередь – это единая эксплуатационная служба, которая занимается коммунальными и техническими вопросами. (контроль за исправностью и состоянием инженерных систем и коммунальных сетей, убирает территорию поселка. Вывозит мусор и снег, ухаживает за деревьями и цветниками в общественных зонах

Решение о масштабах инфраструктурной обеспеченности поселка принимается на основе серьезного исследования и решением общего собрания собственников.

Для обеспечения решения всех принятых задач по развитию инфраструктуры поселка сегодня необходимо избрать единую санитарно-бытовую комиссию из пяти человек, наиболее активных, обладающих жизненным опытом. Делегировать им определенные права и ряд обязательств.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано для собственников СНТ КП «Европа» в целях соблюдения требований санитарно-эпидемиологических к устройству объектов, создания комфортных условий для проживания в поселке и принятия своевременных мер по устранению возникших вопросов в рамках реализации развития инфраструктуры.

1.2. Санитарно-бытовая комиссия, в составе не менее трех человек, избирается ежегодно на общем собрании собственников СНТ КП «Европа» сроком на один год.

1.3. Санитарно-бытовая комиссия в своей работе руководствуется СанПиНами, планом развития инфраструктуры, принятым собственниками поселка, локальными актами СНТ КП «Европа» и настоящим Положением.

1.4. Управление работой санитарно-бытовой комиссии осуществляет председатель комиссии, избранный голосованием на общем собрании собственников СНТ КП «Европа».

1.5. Непосредственную организацию работы санитарно-бытовой комиссии, распределение обязанностей членов комиссии и осуществление контроля по ведению обязательной документации осуществляет председатель, наделенный ответственностью.

1.6. Работа санитарно-бытовой комиссии организуется на безвозмездной основе.

1.7. Срок данного Положения не ограничен, Данное Положение действует до принятого нового. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся с учетом мнения собственников СНТ КП «Европа» на отчетном общем собрании.

1.8. Контроль за работой санитарно-бытовой комиссии осуществляет ревизионная комиссия, утвержденная общим собранием собственников СНТ КП «Европа».

2. Основные задачи

2.1. Обеспечение выполнения утвержденного плана, своевременное исполнение решений собрания собственников СНТ КП «Европа» по созданию безопасной комфортной инфраструктуры поселка.

2.2. Оперативный контроль за санитарным состоянием поселка.

2.3. Планирование и организация работы по благоустройству поселка:

2.3.1. Уборка снега в зимний период;

2.3.2. Контроль состояния площадки ТБО и своевременный вывоз мусора, согласно графика с подрядной организацией;

2.3.3. Организация и контроль работ по скосу травы вдоль участков общего пользования и дорог в летний период;

2.3.4. Поддержание работоспособности въездной группы на основном и грузовом въездах;

2.3.5. Поддержание соответствующего технического состояния здания КПП;

2.3.6. Ямочный ремонт дорог и мест общего пользования.

2.4. Составление отчетности, ведение обязательной документации

2.5. Информационная работа с населением из числа собственников, желающих принять участие в мероприятиях по благоустройству.

2.6. Своевременное размещение информации для собственников по исполнению мероприятий в рамках реализации вопросов, касающихся развития инфраструктуры и комфортности проживания в поселке.

2.7. Учет средств поступающих из фонда ежемесячных оплат собственников на целевые нужды. А именно по вопросам санитарно-бытового сектора.

2.8. Организация информационно-просветительской работы с должниками из числа собственников с целью пополнения статьи бюджета на развитие инфраструктуры и комфортности проживания в поселке.

3. Права

3.1. Для выполнения возложенных задач члены санитарно-бытовой комиссии имеют право:

- получать дополнительную информацию от бухгалтера СНТ КП «Европа» по имеющейся задолженности в части статьи, предусмотренной на хозяйственные цели в рамках улучшения проживания в рамках развития инфраструктуры;
- в пределах своей компетенции направлять по согласованию с председателем поселка и с правлением запросы по решению хозяйственных вопросов в органы государственной власти, учреждения, организации и предприятия;
- по согласованию принимать участие на заседании правления СНТ КП «Европа» при рассмотрении вопросов, касающихся решения хозяйственно-бытовых вопросов.
- по согласованию приглашать на свои заседания председателя или членов актива СНТ КП «Европа». А также собственников из числа должников.

4. Регламент работы комиссии

- 4.1. Заседания санитарно-бытовой комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.
- 4.2. Решение санитарно-бытовой комиссии считается правомочным, если на заседании присутствовало не менее двух третей ее членов.
- 4.3. Руководство санитарно-бытовой комиссии осуществляет ее председатель. Во время его отсутствия по уважительной причине (болезнь или длительное отсутствие в поселке) руководство санитарно-бытовой комиссии осуществляет заместитель председателя, избранный на первом заседании данной комиссии.
- 4.4. Решение санитарно-бытовой комиссии принимается большинством голосов. При равном количестве голосов голос председательствующего на заседании санитарно-бытовой комиссии является решающим.
- 4.5. Решения, принимаемые санитарно-бытовой комиссией по возложенным на нее вопросам оформляются протоколом.
- 4.6. Члены комиссии имеют право указывать в протоколе свое особое мотивированное мнение по принятому решению.

5. Делопроизводство

- 5.1. Делопроизводство комиссии осуществляет ответственный секретарь, который:
- обеспечивает созыв членов комиссии на заседание;
 - готовит проекты решений и оформляет протоколы
 - доводит принятые решения до сведения заинтересованных лиц
- 5.2. Заседания санитарно-бытовой комиссии оформляются протоколом
- 5.3. В журнале протоколов фиксируются:
- дата проведения заседания;
 - количественное присутствие (отсутствие) членов санитарно-бытовой комиссии;
 - приглашенные (по согласованию);
 - повестка дня;
 - ход обсуждения вопросов;
 - предложения, рекомендации, замечания членов самой комиссии и приглашенных;
 - решение
- 5.4. Протоколы подписываются председателем и секретарем комиссии.
- 5.5. Журнал протоколов Санитарно-бытовой комиссии хранится в делах СНТ КП «Европа» (5 лет) и передается по акту (при смене руководителя, передаче в архив).