



РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА NPS

КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ
ПРИЛЕСНЫЙ, ПРИЛЕСНЫЙ 2.0 и
ПРИЛЕСНАЯ УСАДЬБА

ДЕКАБРЬ 2024

Уважаемые жители посёлков Прилесный, Прилесная Усадьба и Прилесный 2.0!

В октябре компания «ФАКТ.» провела очередной ежеквартальный опрос NPS (готовность рекомендовать нас своим друзьям и знакомым).

Мы благодарим всех, кто принял участие – ваша обратная связь помогает нам стать лучше и сделать жизнь в коттеджных посёлках «ФАКТ.» комфортнее и счастливее!

Как обещали, мы возвращаемся к вам с ответами на популярные вопросы и комментарии.



Вопросы к застройщику

Строительно-монтажные работы

Мы продолжаем планомерное развитие инфраструктуры, чтобы обеспечить максимальное удобство для всех жителей поселка: в 2025 году мы продолжим строительство улично-дорожной сети и освещения в тупиках участков 4 очереди поселка Прилесный 2.0.

Работы по дополнительной рекреационной зоне около пруда на текущем этапе завершены, объект находится на консервации. Это позволит сохранить все в надлежащем состоянии до начала следующего этапа работ в 2025 году.



Вопросы к застройщику

Карьеры Дубровка и Рудас

Мы активно участвуем в защите карьеров Дубровка и Рудас. По последней информации от компании ЛСР, принято решение о сохранении карьеров:

Карьер Дубровка будет разрабатываться еще в течение двух лет, после чего его эксплуатация завершится.

Для карьера Рудас предусмотрено сохранение не менее 10 гектаров с северной стороны, что позволит сохранить значительную часть территории.

Мы продолжим держать вас в курсе любых изменений и дальнейших шагов.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Дороги

В коттеджных поселках «Прилесного края» изначально предусмотрены дороги с мягким финишным покрытием.

Они требуют регулярного локального ремонта, который осуществляется силами Сервисной компании, когда дорожное полотно не покрыто снегом.

Ежегодно Сервисная Компания расходует сотни кубометров нерудных материалов для локального ремонта.

Отчеты публикуются в VK-сообществе поселков:

- “Прилесный”: [здесь](#)
- “Прилесный 2.0.”: [здесь](#)
- “Прилесная Усадьба”: [здесь](#)

Также для повышения комфорта пешеходов и автомобилистов с 2023 года в летний сезон проезды поселка обрабатываются реагентом для обеспыливания.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Дороги

Финансирование замены финишного покрытия дорожного полотна не включено в общий тариф эксплуатации поселка, поэтому возможно исключительно при финансовом участии жителей.

В поселке есть положительный пример участия жителей в работах по укладке асфальтовой крошки - на улице Счастливой и ул. Лесной, в 2023 году заменили 700 погонных метров полотна.

Жители могут кооперироваться с соседними домохозяйствами и предлагать Сервисной Компании конкретные участки. Мы всегда благодарны вам за инициативность.

На территории поселков «Прилесного края» силами Сервисной компании установлено 19 «лежачих полицейских». В сезон 2024 года установлены 2 ЛП: на улицах Кленовой и Счастливой.

В 2025 году Сервисная Компания продолжит установку ЛП на территории посёлка по заявкам жителей. Принимая решение о целесообразности, установки, будет учитываться трафик движения по проезду, наличие других ЛП и расстояние между ними.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Нехватка сетевых магазинов

На расстоянии всего 2 км от коттеджного поселка находится сетевой магазин «Пятёрочка», где можно приобрести товары первой необходимости. Что касается нехватки других крупных сетевых магазинов, то она компенсируется возможностью доставки продуктов и товаров из таких торговых сетей, как «Перекрёсток (Впрок)», «Вкус Вилл», «Метро», «Ашан» и других.

Кроме того, для удобства наших жителей через сайт Купер можно организовать доставку не только продуктов питания, но и более широкого ассортимента товаров. Это включает аптечные препараты, предметы мебели и обихода, цветы, подарки, а также товары для детей и многое другое.

Мы понимаем важность удобства в ежедневных покупках и стремимся предоставить вам максимально комфортные условия для их осуществления.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Проход в Прилесный стиль в Хапоое

Между поселками «Прилесный Стиль» и «Прилесный Край» установлены ворота с калиткой, которые изначально были задуманы как удобный проход для жителей обоих поселков. Он предоставляет возможность жителям посёлков взаимодействовать между собой, дружить семьями.

Жители поселка «Прилесный Стиль» могут свободно посещать спортивную площадку в поселке «Прилесный Край», участвовать в различных мероприятиях и праздниках, организуемых для местных жителей. В свою очередь, для жителей «Прилесного Края», открыта возможность посещать детскую площадку на территории «Прилесного Стиля».

Мы уверены, что такой проход будет способствовать созданию комфортных условий для отдыха и досуга как для взрослых, так и для детей.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Транспорт

Добраться до коттеджного поселка можно на личном автомобиле или такси. А также из Санкт-Петербурга до поселка идут рейсовые автобусы №453 и №К 801.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Охрана, КПП и общественный порядок

Сервисная компания провела полномасштабную работу с целью улучшения качества работы охраны:

- Усилили контроль за работой ЧОП Югорию.
- Проведён инструктаж сотрудников охраны с учётом усиления мер безопасности.
- Идёт обновление бумажных пропусков для всех категорий жителей.
- Создана и введена в работу новая схема объезда территории сотрудниками охраны с задержкой в общественных местах.

Дополнительно к услугам ЧОП «Югория», Сервисная компания заключила договор с компанией «Прогресс», входящей в группу компаний «Омега», на услуги группы быстрого реагирования. В рамках договора, на территории КП «Прилесный край», установлено три точки вызова ГБР. Точки вызова расположены в здании администрации, на автоматическом и грузовом КПП, и позволяют вызвать мобильное подразделение, в случае противоправных действия.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Охрана, КПП и общественный порядок

В распоряжении группы специально оборудованный транспорт, индивидуальные средства защиты и связи.

Сотрудники компании имеют лицензию на ношение огнестрельного оружия и имеют полномочия задержания правонарушителей.

Так же, в ближайшее время Сервисная компания планирует провести ряд мероприятий для улучшения качества оказываемых услуг и безопасности в поселках.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Охрана, КПП и общественный порядок

Перечень мероприятий:

- Разместить дополнительную информацию о правилах проезда на территорию КП в виде баннеров на АКПП и ГКПП.
- Закончить обновление бумажных пропусков для жителей.
- Сформировать и отправить обращения в правоохранительные органы с целью усилить контроль за территорией (включение КП в маршрут патрулирования полицией и ГИБДД).
- На АКПП ввести метки, как дополнительный дублирующий способ проезда.
- Провести дополнительное информирование жителей о правилах проезда и прохода в ВК и Мобильном Приложении (выдержки из регламента).



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Размер платежей в Сервисную Компанию

Стоимость услуг Сервисной Компании

Сервисная компания учитывает при ценообразовании только те услуги, которые необходимы для успешного функционирования поселка, и стремится по возможности оптимизировать расходы. Стоимость услуг распределена по основным статьям расхода, отраженным в квитанциях. Индексация проходит адекватно росту инфляции в стране.

Подробный перечень услуг и работ - [по ссылке](#).

Освещение

Основные работы по монтажу уличного освещения, указанные в обязательствах по строительству поселка, завершены.

Тем не менее, Сервисная компания готова рассмотреть возможность монтажа дополнительных столбов и сети освещения по заявкам жителей. Условия индивидуальные — в зависимости от технической возможности, особенностей монтажа и подключения и необходимых ресурсов.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Освещение

Так же, как в случае локального ремонта дорожного полотна, вы можете обсудить услугу с другими жителями и составить коллективное обращение в Сервисную компанию..

Дополнительно в ближайшее время силами Сервисной Компании будет проведен аудит плохо освещенных мест или мест, где требуется заменить фонари.

Электричество

Мы разделяем беспокойство жителей по вопросу нестабильной подачи электроэнергии, однако, не можем нести ответственность за электроснабжение, так как не являемся балансодержателем сетей.

Отключения электроэнергии происходят из-за аварий и плановых работ на подводящих линиях.

Чтобы привлечь внимание балансодержателя к ситуации и напомнить об обязательствах по бесперебойному электроснабжению, Сервисная компания регулярно направляет обращения и претензии в адрес ПАО «Россети Ленэнерго».



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Электричество

Вы также можете вести коммуникацию с ПАО:

- По электронной почте office@lenenergo.ru;
- По «Почте России»: 197349, г. Санкт-Петербург, мун. округ Озеро Долгое вн. тер. г., ул. Гаккелевская, д. 21, литера А.

Для комфортного проживания в доме в период аварийных отключений электроснабжения мы рекомендуем приобрести автономный источник питания.

Постоянная смена управляющего

Работа управляющего это напряженный, многозадачный, эмоционально сложный труд, требующий круглосуточной вовлеченности. Управление поселком это не только организация и контроль всех процессов эксплуатации территории поселком: аудит территории, формирование плана работ и контроль выполнения работ разнорабочими, бюджетирование и закупка ТМЦ, взаимодействие с поставщиками и многое другое.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Постоянная смена управляющего

Также постоянное общение с людьми: работа с должниками, прием обращений, помощь жителям и решение разных, в том числе и конфликтных, ситуаций. К сожалению, должность управляющего посёлком связана с постоянным стрессом, у сотрудников появляется эмоциональное истощение, уменьшается оценка себя как специалиста, теряется понимание значения своей работы, возникает выгорание и проблемы со здоровьем.

Качество сервиса

Сервисная компания регулярно, с периодичностью, соответствующей регламенту эксплуатации, осуществляет работы по обслуживанию поселка. Сводный отчет о работах, проводимых в течение месяца, публикуются в “дайджестах” в разделе новостей на сайте Сервисной Компании и сообществе поселка в ВК, ознакомиться с ними вы можете нажав [здесь](#).

Также о завершении наиболее значимых работ мы информируем жителей “в режиме реального времени” по их окончанию, в сообществе поселка в ВК - [здесь](#).



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Качество сервиса

В октябре 2024 на сайте Сервисной Компании в разделе «полезная информация» на странице поселка, опубликована Расшифровка Услуг Сервисной компании и Карты проведения работ по Уборке снега, покоса травы и уборки мусора - [здесь](#).

Вода

В коттеджном поселке установлена система очистки воды и водоподготовки. Подробнее с устройством можно ознакомиться на [сайте Гринлайн](#).

Сервисная компания на регулярной основе следит за качеством поставляемой воды: делает лабораторные исследования, информируя об их результатах жителей

В случае возникновения аварийной остановки водоснабжения, Сервисная компания оперативно обеспечивает жителей бутилированной водой/наполняет накопители водой, поставляемой специализированными организациями.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Борщевик

За период 2024 года силами Сервисной Компанией были проведены работы:

- На территории поселков в общественных местах и под линией ЛЭП произведена обработка специальными средствами, 2 раза.
- Покос территории общественных мест и открытых участков.
- Аудит посёлка выявил 42 случая нарушений - заросшие, запущенные участки.
- Выставлены претензии, у половины нарушителей выполнена зачистка.
- По 20 собственникам отправлено письмо в Колтушскую Администрацию и Комитет по экологии для дальнейшей работы с нарушителями.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Мусор

В поселке организована система персонального сбора бытового мусора из индивидуальных контейнеров жителей. Сбор производится 2 раза в неделю по ВТ и ПТ, при условии наличия договора с Сервисной Компанией и отсутствия задолженности по договору Услуг.

Если ваш участок по каким-то причинам не попал в список сбора мусора, обратитесь к управляющему поселка и вопрос решится в течение рабочего дня.

Бездомные собаки

Для комфортного проживания в посёлке Сервисная компания разработала правила добрососедства, где в простой, доброжелательной форме раскрываются основные принципы, соблюдение которых поможет жить в мире и согласии с соседями.

Правила добрососедства размещены на сайте Сервисной Компании в разделе «полезные документы» на странице поселка - [здесь](#).



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Бездомные собаки

Также на сайте размещен [регламент проживания](#), который включает в себя пункты:

3.5. Владелец обязан:

3.5.9. владелец, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила содержания животных в городах и населенных пунктах, на территории Объектов общего пользования. Владелец животного обязан очистить от его экскрементов территорию Объектов общего пользования;

3.5.10. владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан и причиняющего вред личным неимущественным благам, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, мотоциклистов, велосипедистов, лазанье по мусорным ведрам, бачкам и помойкам;



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Бездомные собаки

3.6. Владельцам запрещается:

3.6.1. выгул собак без поводка на втурипоселковых проездах и объектах инфраструктуры, а собак, имеющих высоту в холке более 40 см. без поводка и без намордника;

3.6.2. выгул собак на детских и спортивных площадках, в местах проведения культурно-массовых и спортивных мероприятиях (за исключением собак-поводырей и служебных собак);

3.6.3. выгул собак (за исключением собак декоративных пород), детям младше 14 лет без сопровождения взрослых, а также лицам в нетрезвом состоянии;

Управляющий поселка провел беседы с владельцами собак и обозначил, что для гостей эти правила тоже действительны.



Вопросы к обслуживанию и сервису в поселке

Должники

Сервисная Компания регулярно работает с жителями, имеющими задолженность по договору Услуг.

На данный момент приняты следующие меры:

- Введены ограничения на пользование имуществом и услугами СК:
- Закрыт проезд через АКПП;
- Не осуществляется вывоз мусора;
- Проводится обновление бумажных пропусков через ГКПП, в рамках которого собственник получает информацию о возможных ограничениях проезда грузовой техники, транспорта, такси и доставок.
- Юридическая служба СК активно взыскивает долги рамках исполнительного производства.
- В индивидуальном порядке рассматриваем системы рассрочек погашения долга и пересмотра пеней.

В планах будущего года открывать судебные производства о взыскании неосновательного обогащения.



Уважаемые жители, напоминаем, что наш опрос является анонимным, поэтому если вы хотите, чтобы мы связались с вами индивидуально по интересующему вопросу - вы можете оставить в комментарии номер своего участка и / или любые другие контактные данные

Мы с радостью будем делиться с вами всеми новостями о предстоящих изменениях и улучшениях. Приглашаем вас активно участвовать в будущих опросах — ваше мнение помогает нам становиться лучше!

По вопросам вы можете обратиться в Службу Сервиса ФАКТ.:

- Тел. [+7 \(812\) 421-93-93](tel:+78124219393) (Пн - Пт | 10:00 – 18:00)
- service4@fakt-group.ru.
- [Мобильное приложение](#) и подробную инструкцию по его установке можно скачать здесь или перейти по QR-коду





**СПАСИБО ЗА ВАШУ
ОБРАТНУЮ СВЯЗЬ!**

**ВЫ ПОМОГАЕТЕ НАМ
СТАТЬ ЛУЧШЕ!**

