**Дюны. Программа 2021-2025гг**

Проект программы развития и реконструкции поселка

1. Правление поселка

Создание нового работоспособного правления.

Назначение членов ответственными по вопросам:

1.Свет  
2. Дороги  
3. Мусор  
4. Водопровод  
5. Поливной водопровод  
6. Канавы, мелиорация  
7. Благоустройство  
8. Бухгалтерия  
9. Безопасность и правопорядок

Всего нужно 7-11 членов Правления, включая Председателя.

Так же нужно организовать разделение зон ответственности членов правления по секторам, кварталам, улицам.

Квартальный отвечает за сбор средств и поддержание порядка.

2. Структура управления, штатное расписание максимально эффективное для содержания и управления поселком.

**Администрация:**

- Председатель

- Члены правления

- Ревизионная комиссия

- Гл.Бухгалтер

- Юрист

**Исполнители:**

- Управляющий

- Секретарь/Администратор

- Зав. хозяйством

- Дворник

- Электрик

- Сантехник

- Ответственный за водохозяйство

Вероятно, функции можно совмещать.

Каждая единица должна выполнять обязанности согласно должностной инструкции.

3. Дороги

Необходимо добиться включения наших дорог в 300 постановление, согласно которому выделяются средства на ремонт дорог и дорожного хозяйства.

Но, даже если мы добьемся успехов в 2021году, дороги нам отремонтируют не ранее 2024 года.

Поэтому, по возможности, дорогами нам, в ближайшие годы, придется заниматься самим.

Действия:

- Письмо в Администрацию президента (сделано, ждем ответ)

- Письмо с живыми подписями и поездка в комитет по Благоустройству города.

Подключение связей жителей поселка для продвижения вопросов и решения проблемы с дорогами.

- Найти компромисс с Комитетом по благоустройству города

- Выделение поселком средств на частичный ремонт Главной ул.

**4. Освещение**

ПАО "РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО" – поиск контактов, зацепок, знакомств.

Доведение суда до конца (Джеломанова)

Прием в Ленэнерго жителей. Знакомство. На встречу подтянуть правление, жителей. Поднять проект. Поднять контракты. Поиск решения вопроса. Поиск компромисса.

Быстро этот вопрос не решить, поэтому - перед зимой 2021-2022 поднять вопрос о покупке светильников за счет поселка для основных перекрестков.

Ввод в эксплуатацию пятой жилы СИП или прокладка собственной жилы, как сделано на Главной.

Повесить ее на счетчик, на котором висит Главная.

*Жить без света в 21 веке нельзя!*

В зиму 21-22 войти со светом на основных перекрестках как минимум.

**5. Водопровод**

- Аварии: выявление, устранение.

Мы должны быть готовы к оперативному устранению аварий на водопроводе в любое время года. Для этого должны быть либо заключен контракт с фирмой для оперативного реагирования и устранения аварий, либо держать «наготове» ряд фирм, иметь список контактов для оперативного реагирования и устранения аварий на водопроводе.

**Контроль состояния водопровода:**

Создать актуальную схему водовода в поселке и адресный реестр состояния узлов.

Для этого нужно поднять старую схему водопровода, произвести выгрузку в DWG. Поднять информацию и реальные данные по водопроводу.

Отобразить эти данные в новом проекте. Составить спецификацию по прогонам, узлам и колодцам и отобразить реальную текущую ситуацию.

Из этих данных можно будет составить бюджет, план работ, смету расходов. Выработать программу действий.

**Ревизия колодцев. Адресный список. Оценка реальной ситуации.**

Этот вопрос надо выносить на решение Общего собрания, т.к. требуется получить разрешение заходить на участки доля ревизии колодцев.

Добавить вопрос в повестку дня об организации установки индивидуальных накопительных баков в домах или около домов.

Это наиболее простой путь, позволяющий решить проблему водоснабжения в часы пик и обеспечить нормальное давление внутри домов.

Для летников можно пойти простейшим путем: установки накопительной емкости в не отапливаемом помещении вне дома. На зиму вода сливается оттуда.

Для зимников следует иметь теплое помещение для бака.

Практика показала, что емкости 500 литров вполне достаточно.

Но, в принципе, можно и меньше, «перехватывающая» так сказать емкость. До 100 литров.

**Строительство второй скважины в конце Главной.**

Встречное давление, распределение нагрузки на водопровод, распределение и нормализация давления на удаленных участках.

Вероятно можно построить скважину в соседстве с пожарным водоемом. Скважина может питать водой как поселок, так и пожарный водоем и гидранты.

**Вопрос очень серьезный!**

При дальнейшей эксплуатации единственной скважины в поселке в текущем режиме, мы можем остаться без воды уже через 2-3 года.

Надо рассматривать вопрос создания второй скважины.

На это надо до 1,5-2 млн. рублей

Вопрос начала работ (изучение вопроса, проектирование, смета) следует вынести на общее собрание 2021 года.

Взнос целевой с жителей на реализацию программы по воде в пределах 5000 рублей предварительно.

Сумма взноса будет ясна точно только после проведения изыскательских работ и составления реальной сметы по расценкам текущего периода.

**Поливной водопровод**

Замена насосов (насос куплен 25.07.2021), монтаж до 01.08.2021)

Замена обвязки водокачки ~150000р

Установка автоматики контроля включения, выключения и аварии ~90000р

Сбор целевых взносов с 200т домов 1200р**6. Помойки, свалка**

**Видеонаблюдение**

Решает вопросы с поднятием информации о нарушителях.

Дает возможность выявить нарушителей.

Оказывает психологическое воздействие.

Сложности установки видеонаблюдения:

Подключения электропитания

Места установки рекордеров

**Общественный контроль и общественное сознание**

Высока вероятность, что со временем, при работе с проблемой мусора и свалок, мы жители этого поселка сознательно выработаем сами для себя внутренние правила порядка и будем следовать им.

Каждый из нас вправе сделать замечание и не допустить нарушение порядка.

От каждого из нас зависит чистота и порядок в нашем поселке.

**Работа дворника**

Согласно должностной инструкции (Прил. к программе)

**Регламент вывоза мусора**

Определяется договором с компанией по вывозу мусора.

Графики вывоза мусора в летний и зимний периоды определяются договором.

Так же договор определяет тарифы за уборку разбросанного мусора по заявке и тариф и сроки на внеочередные выезды по вывозу мусора.

Контракт должен быть заключен исключительно с лицензированной компанией.

**Свалки мусора**

Свалки мусора необходимо ликвидировать и запретить

Контроль и воздействие возложить на дворника и членов Правления.

**7. Водоотвод, ливневка**

**Централизованное управление водоотводом. Контроль канав правлением поселка**

Этот вопрос надо решать силами Правления. Это очень серьезный вопрос и «с налета его не решить».

***Водоотводные канавы поселка, это крайне важный вопрос!***

Выход из строя этой системы может привести к заболачиванию поселка.

Существует опасность от того, что ряд персонажей в поселке уложили канаву в трубу под мост вдоль участка без ревизионных колодцев и без прокладки гладкостенных ПВХ труб для возможности оттаивания/прогрева трасс в зимний и пост зимний периоды.

Практика показывает, что через 25 лет просвет в такой трубе полностью исчезает просвет и сток перестает работать.

Эта опасность есть на Арктической улице, на Полярной, Привольной и в других местах повсеместно.

В свое время ЗСД перекрыли важнейшую отводную канаву, идущую вдоль ЗСД. Поселок добился ее восстановления и коммуникации с канавами, идущими вдоль Солнечной и этого водоотвода.

Сделали несколько коммуникаций на перекрестках, сейчас некоторые опять не работают.

Ранее была схема канав с высотными отметками и эту схему надо восстановить.

Так же как восстановить дренажную систему поселка.

Обязательна работа по адресам, составление списка, обход и раскрытие ситуации по конкретному адресу.

Определение работ по заброшенным домам и канавам общим, окружным и лесным.

Вынесение этого вопроса в повестку дня.

**8. Благоустройство**

- Ремонт здания правления (не первостепенно). Последний раз здание правление подлежало ремонту более 10 лет назад.

- Детская площадка(и): волейбол, баскетбол, турники, детский комплекс - вопрос - где делать?

Есть вариант - договариваться с ЗСД (футбольное поле, волейбольная площадка, турники).

С энергетиками - спорт-площадки и тд.

Обязательно учесть коллективное мнение и требование закона РФ по организации спортивных площадок в зоне ЛЭП.

**Инфраструктура поселка**

- указатели важных точек, ограничители скорости, дорожные знаки, указатели дорог, доски объявлений и т.д.

**Субботники**

***Особенно важна общественная работа с территорией поселка.***

В поселке 400+ домов (это 400+ работников).

Имея такой огромный потенциал рабочей силы, мы самостоятельно могли бы привести в порядок территорию и контролировать поддержание порядка.

В том числе:

- Канавы общего пользования. Очистка канав и прилегающих дорог и территории от мусора

- Сделать красивый Парк ДЮНЫ от Арктической/Привольной до реки Сестра.

Этот парк может стать нашей гордостью и общественным местом для отдыха и времяпрепровождения. Проведения совместных праздников и народных гуляний.

- Набережная реки Сестра. Тут мы можем организовать Пляжи и места для пикников на берегу нашей Сестры. Беседки, костровые ямы. Скамейки для отдыха.

- Поляны в лесу для встреч молодежи. Скамейки, костровые ямы, лобные места.

- Периодическая очистка деревьев и столбов от рекламы. Работа с рекламодателями.

**9. Мост**

- Покраска ограждений (сделано)

- Ремонт парапетов и дорожного полотна

Тут важен контакт и поддержание хороших отношений руководства поселка с руководством Мостотреста.

(Контакт в 2021г найден. Отношения хорошие)

**10. Информационные ресурсы**

**Официальный сайт ДСК Дюны:**

Предлагаемый домен в сети Интернет:

www.ДСК-ДЮНЫ.РФ

Для отправки электронной почты будет использоваться домен и почтовый ящик на латинице info@dsk-dune.ru

На сайте предлагается разместить следующую информацию:

- документы предыдущих периодов (архив) и актуальные документы

- организовать платежную систему, при помощи которой каждый член ДСК сможет оплатить текущие платежи

- организовать систему голосования по текущим и глобальным вопросам (Это возможно, организовав систему регистрации членов ДСК на сайте по логину и паролю)

- разместить информацию о текущем руководстве поселка

- размещать информацию о текущих делах, последние новости о жизни поселка

Группа ВКОНТАКТЕ ДПК «ДСК ДЮНЫ»

<https://vk.com/club47382025>

Чат жителей поселка ВКОНТАКТЕ

<https://vk.com/im?sel=c48>

Чаты в других мессенжерах (в будущем)

**12. Охрана периметра**

**Шлагбаум**

Этот вопрос конечно актуален, но требует согласования, как с жителями поселка, так и с внешними органами управления и службами взаимодействия с поселком.

Безусловно, закрыв периметр, мы полностью или частично решим многие вопросы, такие как:

- Безопасность поселка;

- Несанкционированный выброс мусора (перестанут ездить какие-то машины и под видом вывоза металлолома смотреть что «плохо лежит»;

- Уменьшится количество не нужных нам людей;

- Организация сбора средств с въезжающего грузового транспорта;

И, наконец, решить один из самых важных вопросов по дорогам – закрывать их на просушку.

**Вопросы:**

- Охрана - бюджет, организация быта

**14. Сбор членских взносов, финансы**

- Оплата через сайт

- Оплата на карту, привязанную к расчетному счету

- Сбор взносов до апреля текущего года.

- Никакой налички! (Это в идеальном мире) но при нормальной организации системы выставления счетов на оплату их можно оплатить в банках, через телефон, через сайт. Для этого не обязательно приезжать в поселок с наличкой.

- Работа по сбору членских взносов распределяется между членами правления. Каждый отвечает за свой сектор, за тот пул адресов и телефонов из реестра который ему назначен.

**15. Работа правления.**

- Работа правления может быть организована в сети Интернет. Для оперативного решения вопросов совещания можно проводить в группах, например в WhatsApp. Законом не запрещено проводить совещания в месенджерах с последующим их бумажным протоколированием.

- Контроль работы правления должна осуществлять Ревизионная комиссия и общественные группы.

- Общественное мнение важно и его можно слышать обсуждать в Чате в ВКОНТАКТЕ. Так же в Чате ДПК «ДСК ДЮНЫ» информировать жителей поселка о работе Правления, какие вопросы сейчас реализуются, что надо делать, что актуально и т.п.

- Официальные документы размещаются на основном сайте поселка, и могут быть продублированы в соц.сетях