

План развития жилого квартала ЖСК «Дарьин»

1. **Цель:** удовлетворения их потребностей, связанных с реализацией права на жилище в малоэтажных жилых домах, а также для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых, целевых, членских и иных взносов.
2. **Документы, полученные для реализации цели:**
 - Распоряжение №357 от 23.03.1999 г о предоставлении в пользование земельного участка в нас пункте «Заболотье-д. Виноградово ЖСК «Дарьин» под строительство жилых домов.
 - Договор аренды земельного участка №М-02-013174 от 31 марта 1999г.
 - Приказ о назначении ответственного за ведение тех надзора 17.05.2004г.
 - Мосгосэкспертиза: согласование раздела проекта застройки инженерных сетей 28.12.2004 год.
 - Акт выполненных работ внешних эл. сетей от 05.07.2002г.
 - Акт выполненных работ (низкая сторона) от 25.12.2002г.
 - Акт выполненных работ (высокая сторона) от 25.08.2002г.
 - Акт утверждения Проекта коттеджной застройки от 30.12.2004г.
 - Заключение Москомэкспертизы №15-П6/04 МГЭ от 18 мая 2004г. по проекту застройки
 - Акт приемки выполненных работ по поселковому газопроводу от 03.04.2004г
 - Согласование Генплана коттеджной застройки.
 - Разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта 11.02.2005г.
 - Акт приемки выполненных работ по централизованному водоснабжению ЖСК «Дарьин» 31.10.2005г.
 - Техпаспорт на водопроводную сеть 15.11.2007г.
 - Разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта 24.09.2008г. (продление).
 - Распоряжение об утверждении проекта межевания территории квартала ЖСК «Дарьин» 03.02.2017г.
 - Реестр Актов тех присоединения внутри поселковых коммуникаций к внутридворовым коммуникациям домовладений, расположенных на территории жилого квартала.
 - Акт о приемке передаче водопровода и канализации (Акт ввода в эксплуатацию внутри поселковых сетей) 09.01.2023г.
 - Реестр Актов тех присоединения внутри поселковых коммуникаций к внутридворовым коммуникациям домовладений, расположенных на территории жилого квартала 09.01.2023г.
 - Реестр выделения электрической мощности домовладельцам жилого квартала ЖСК «Дарьин» 2024 год

3. План работ:

- Предоставление согласия всем домовладельцам жилого квартала ЖСК «Дарьин» на выделение из земельного участка, арендованного ЖСК «Дарьин», участков выделенных для обслуживания жилых домов, расположенных в границах жилого квартала ЖСК «Дарьин».
- Геодезические работы по уточнению границ и подготовки межевых планов земельных участков ЖСК «Дарьин» находящихся в общем пользовании домовладельцев жилого квартала для обслуживания жилой застройки.
- Раздел земельного участка, находящегося в аренде ЖСК на земельные участки под объектами ЖСК, согласно проекту межевания жилого квартала
- Внесение корректировки границ земельных участков жилого квартала ЖСК «Дарьин» в проекте межевания территории жилого квартала.
- Регистрация прав собственности инженерных коммуникаций и объектов ЖСК на выделенных земельных участках ЖСК «Дарьин».
- Присоединение дороги вокруг поселка ЖСК к участку №125 (земли общего пользования ЖСК «Дарьин»).
- Модернизация существующих инженерных объектов ЖСК «Дарьин».

Задачи	Показатель	Базовое значение показателя	Целевое значение показателя	Срок достижения цели	Работы
Модернизация существующих на территории квартала инженерных коммуникаций и объектов	Реконструкция инженерных коммуникаций и объектов	42	70	2049	Поэтапный ремонт инженерных сетей, устройств и объектов ЖСК
	Повышение комфортности проживания в поселке, 450 чел.	42	60	2030	Капитальный ремонт внутри поселковых дорог и тротуаров. Закрытие общего периметра поселка: установка ограждения, заключение договора с охранной организацией. Демонтаж цокольного этажа церкви.
	Развитие социальной инфраструктуры поселка, %	60	100	2027 год	Реконструкция детской площадки с учетом возраста детей. Ремонт спортивной площадки.

Таблица 2. Описание задач развития

Задачи	Показатель	Базовое значение показателя (2022 г.)	Целевое значение показателя	Срок выполнения задачи	Мера	Документы в наличии
--------	------------	---------------------------------------	-----------------------------	------------------------	------	---------------------

Улучшение инженерной инфраструктуры (водо-снабжение, электро-снабжение, газификация и газо-снабжение)	Уровень износа водопроводных сетей и сетей канализации	75%	40 %	2022-2030 год	Ремонт, реконструкция водопроводных сетей, сетей канализации, водозаборных скважин и устройство ограждений санитарных зон скважин	Акты выполненных работ по ремонту арматуры колодцев Акты выполненных работ по ремонту новой КНС Реконструкция Старой КНС (Акт выполненных работ) Замена 4 канализационных насосов. Замена корзины на КНС 1 Замена корзины на КНС 2 Ремонт канализационных труб (2 ветки) напорной канализации
Реконструкция Системы водоочистки				2022-2025 год		Перезасыпка сорбента в водоочистке -Акт Замена гидроаккумуляторов
Реконструкция Системы водоподготовки				2024-2026 год		Дезинфекция скважин - договор Тампонирующие скважины №2
Уровень износа: электрических приборов	70 %	60 %	2022 год	2024	Реконструкция (ремонт) объектов	Замена уличных фонарей -Акт Замена насосов-Акт Замена счетчиков на КНС -Акт
Повышение уровня безопасности дорожного движения	Уровень износа дорожного полотна	65 %	70 %	2024-2030 гг	Ямочный ремонт и ремонт участков автомобильных дорог внутри поселковых дорог	Замена лежащих полицейских Замена отбойников Замена пожарных щитов Замена гидрантов Установка новых зеркал

Таблица 3. График достижения целей и реализации задач комплексного инвестиционного плана модернизации инфраструктуры ЖСК «Дарьин».

Задачи	Показатель	Плановое значение в 2024 г.	Плановое значение в 2029 г.	Плановое значение в 2034 г.	Плановое значение в 2039 г.	Плановое значение в 2044 г.	Плановое значение в 2049 г.
Улучшение инженерной инфраструктуры (водо- снабжение, электроприборов и устройств, газификация и газоснабжение)	Уровень износа водопровод-ных сетей, сетей канализации, %	65	65	55	50	45	40
		70 80	60 70	55	50	45	40
	Уровень износа: электрических приборов и устройств	70	60	55	50	45	40
Снижение напряженности в финансировании модернизации за счет повышения уровня добросовестности исполнения обязательств домовладельцев.	Численность домовладельцев-пользователей своевременно и в полном объеме опочивающих взносы.	75	85	100	100	100	100

Представление мер комплексного инвестиционного плана модернизации инженерных объектов ЖСК «Дарьин»

Таблица 4. Паспорт меры «Реконструкция водопроводных сетей, сетей канализации, водозаборных скважин и устройство ограждений санитарных зон скважин

1.	Мера	Реконструкция водопроводных сетей, сетей канализации, водозаборных скважин и устройство ограждений санитарных зон скважин
2.	Обоснование	Высокий уровень износа водопровода и канализационной системы.
3.	Дата начала выполнения меры	2022 год
4.	Дата окончания выполнения меры	2030 год
5.	Меры, которые должны предшествовать данной	Инвентаризация объектов инфраструктуры ЖС. Отключение пользователей не участвующих в модернизации объектов ЖСК
6.	Меры, которые реализуются после данной меры	Заключение договора ЖСК с домовладельцем на участие в расходах по содержанию инженерных объектов находящихся в их пользовании.
7.	Показатели меры и целевые значения	Снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры до 40 %, реконструкция водопровода, КНС. устройство ограждения санитарной зоны скважин.
8.	Ответственный за выполнение меры	ИП Мильяненко М.А.
9.	Стоимость меры	3,5 млн. руб. в год
10.	Необходимые финансовые ресурсы для выполнения меры	Взносы на содержание и управление имуществом ЖСК, находящимся в пользовании домовладельцев.

11.	Необходимые нормативные правовые документы	Решение общего собрания членов ЖСК «Дарьин»
-----	--	---

Таблица 5. Паспорт меры «Организация работы штатного персонала по содержанию и управлению инженерными сетями»

1.	Мера	Организация оплачиваемых работ штатного персонала
2.	Обоснование	
6.	Стоимость меры	Сумма средств, необходимых на организацию работ по управлению и содержанию объектов жилого квартала ЖСК «Дарьин» устанавливается согласно утвержденной общим собранием сметы ЖСК «Дарьин»: - Председатель -1 шт. ед. - Бухгалтер – 1шт.ед. - Администратор – 0,5 шт. ед. - Инженер – 1 шт. ед. - Сантехник – 1 шт. ед. - Электрик - 1 шт.ед. - Дворник – 3 шт. ед. - Сторож – 4 шт. ед. Общая стоимость штатного персонала – 450 000 рублей в год+ ежегодная индексация заработной платы на уровень инфляции, установленной центробанком РФ.

Гл. инженер ЖСК «Дарьин»

М.А.Мильяненко