**Проект программы**

**перспективного развития ДНТ « Поляна-2»**

**на 2024 - 2027 годы**

Раздел 1. **Землеустройство**

**По решениям общих собраний ДНТ:**

1. Приведение положений Устава ДНТ соответствии с № 217- ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и № 312-ФЗ от 14.07.2022 года «О внесении изменений в №217-ФЗ »

апрель- май 2024 года

1. Изменение Генерального Плана ДНТ:

* включение новых земель в т.ч 3ОП;
* исключение участков с ИЖС

до 30 марта 2026 года

З. Определение порядка отчуждения участков из 3ОП с целью безвозмездной передачи или продажи.

- утверждение процедуры передачи участков в собственность членам ДНТ.

- определение долевой части в имуществе общего пользования каждого члена ДНТ от размеров участка, составления отдельного реестр

до июня 2025 года

1. Перевод участков вдоль Пасторского ручья в земли для ведения садоводства и включение их в земли общего пользования для дальнейшей реализации.

до августа 2027 года

1. Оформить и разместить на въездах ДНТ актуальный план ДНТ с условными обозначениями всех объектов.

до сентября 2025 года

1. Обновить информационные щиты и таблички на территории ДНТ.

до июля 2025 года

Раздел 2. **Энергетика**

1. Осуществить передачу сети 0,4 кВт сетевой компании.

до января 2027 года

1. Обязать ОЭК заменить существующие трансформаторы в ТП новые

до февраля 2025 года

З. Осуществить окончательный перевод пользователей на индивидуальный договор снабжения электроэнергией с Курортным ОСЭ ПСК.

до декабря 2025 года

1. Осуществить установку дистанционных приборов учета электроэнергии на сетевых опорах – система АСКУЭ

до марта 2026 года

1. Осуществлять ежемесячные сверки с Курортным ОСЭ ПСК по задолженности, периодически проводить рейды по проверке показаний всех счетчиков ДНТ с целью определения совокупной задолженности ДНТ по электроэнергии.
2. Осуществить оформление увеличение мощности новой застройки «Подсобное хозяйство» в следствие заключений индивидуальных договоров с ОЭК Об увеличении мощности.

до декабря 2027 года

-утвердить процедуру ограничения подачи электроэнергии за неуплату (состав комиссии, стоимость работ по отключению/включению), установить продолжительность принудительного ограничения.

-установить порядок взаимодействия с индивидуальными садоводами в части использования сетей ДНТ и выделяемой для этого мощности.

до октября 2025 года

1. Перевести всех субабонентов, занимающихся коммерческой

деятельностью на соответствующий тариф с помощью ГIСК.

до августа 2024 года

Раздел 3. **Содержание дорог**

1. Установить статус подъездной дороги с 41 км Выборгского шоссе, взять на свой баланс и собрать целевые взносы на ее ремонт

до сентября 2025 года

1. Заключить договоры о долевом участии в ремонте дороги (41 км) с АО «Первый базис» пансионат (Гецко Ю. И.) и ДНТ «Поляна-2.

до декабря 2024 года

1. Приведение положений Устава в части «землепользование» в соответствии с ФЗ № 217 и ФЗ №312
2. Изменение Ген. Плана ДНТ:

* включение новых земель в т.ч 3ОП;
* исключение участков с ИЖС

З. Определение порядка отчуждения участков из 3ОП с целью безвозмездной передачи или продажи

1. Утверждение процедуры передачи участков в собственность членам ДНТ.
2. Определение долевой части в имуществе общего пользования каждого члена ДНТ
3. Определить место хранения землеустроительных документов и назначить ответственного за их наличие и пополнение.
4. Перевод участков вдоль Пасторского ручья в земли для ведения садоводства и включение их в земли общего пользования для дальнейшей реализации.
5. Оформить и разместить на въездах ДНТ актуальный план ДНТ с условными обозначениями всех объектов.
6. Обновить информационные щиты и таблички на территории ДНТ.
7. Составить список к реестру членов ДНТ, зарегистрированных на территории ДНТ «Поляна-2»

Раздел 2**. Энергетика**

1. Передача сети 0,4 кВт сетевой компании, выбрать кампанию на ОС
2. Ходатайство о замене существующих ТП на новые (ОЭК).

З. По решению собрания обязать всех членов садоводства заключить индивидуальные договоры снабжения электроэнергией с Курортным ОСЭ ПСК.

1. Осуществить установка дистанционных приборов учета электроэнергии на сетевых опорах система АСКУЭ
2. Введение единого дня сообщений показаний домовых приборов учета электроэнергии.
3. Проверка показаний всех счетчиков ДНТ с целью определения совокупной задолженности ДНТ по электроэнергии.
4. Оформление дополнительной мощности для обеспечения потребностей новой застройки «Подсобное хозяйство».
5. Совместно с Курортным ОСЭ ПСК утвердить процедуру ограничения подачи электроэнергии за неуплату (состав комиссии, стоимость работ по отключению/включению), установить продолжительность принудительного ограничения.
6. Установить порядок взаимодействия с индивидуальными садоводами в части использования сетей ДНТ и выделяемой для этого мощности.
7. Совместно с ПСК перевести всех субабонентов, занимающихся коммерческой деятельностью на соответствующий тариф потребления электроэнергии

Раздел 3. **Содержание дорог**

1. Установить статус подъездной дороги с 41 км Выборгского шоссе.

Заключение договора о долевом участии в ремонте дороги (41 км) с АО «Первый базис» пансионат и ДНТ «Поляна-2. З. Ямочный ремонт дорог ДНТ.

1. Утвердить целевой взнос на приобретение нового трактора-погрузчика.
2. Инициировать запрос на ремонт дорог от Александровского шоссе (муниципалитет).
3. Очистка канав водоотведения.
4. Установка труб водоотведения на новой застройке (подсобное хозяйство).
5. Провести ревизию дорог с указанием протяжённости, вида покрытия, ширины и площади дорожной территории.

Раздел 4. **Охрана**

1. Совместно с сотрудниками МЧС разработать инструкцию для садоводов на случай ЧП, воздушной тревоги, оснастить сиренами
2. Разместить мобильную группу на территории ДНТ, утвердить инструкцию .
3. Ликвидировать несанкционированный въезд на территорию ДНТ.
4. Определить порядок действий членов ДНТ в случае обнаружения подозрительных лиц, предметов, машин.
5. Создать группу из военных пенсионеров «боевой расчёт» на случай непредвиденных действий, событий и происшествий, провести занятия по действиям в чрезвычайной ситуации,

определить необходимые меры по подготовке членов ДНТ к преодолению чрезвычайных происшествий (проведение занятий, тренингов и т. п.).

1. Утвердить должностные инструкции для сторожей. Назначить приказом ответственного за состояние охраны и исправность оборудования.
2. Оборудовать сирену на посту N1 для оповещения населения о чрезвычайной ситуации. Указать график действий в инструкции на посту
3. Закупить и поставить антивандальные шлагбаумы на посту №3 и №2.

Обеспечить двухсторонней селекторной связи со шлагбаумами.

Раздел 5. **Противопожарные мероприятия**

1. Покос травы на 30П и прилегающих к ДНТ территориях, плакаты о запрещении разведена открытого огня на личных участках.
2. Установить и довести до членов ДНТ порядок действий при возникновении пожаров, разведении открытого огня на садовых участках (телефоны пожарной команды).
3. Определить порядок утилизации садового мусора.
4. Проверить и перевести в соответствующее состояние противопожарную документацию, огнетушители, информационные таблички, актуальность информации на них.
5. Проверить исправность и готовность к использованию пожарной машины, комплектность и исправность инструмента и оборудования. Утвердить расчёт.
6. Проверить и при необходимости оборудовать (почистить) пожарные водоемы. Согласовать схему их размещения на территории ДНТ.
7. Ответственным за противопожарное состояние, пройти курсы МцС и получить удостоверение установленного образца.
8. Продлить договор по ТО пожарной сигнализации в правлении ДНТ. Осуществить монтаж пожарной сигнализации в помещении магазина.

Раздел 6. **Делопроизводство**

1. Утвердить «Положение», регламентирующее ведение делопроизводства в ДНТ.
2. Утвердить должность секретаря-делопроизводителя в штате ДНТ.
3. Утвердить содержание и порядок хранения архивных документов, определить место хранения архива.
4. Установить порядок ознакомления членов ДНТ с финансово-хозяйственными и архивными документами. Утвердить порядок и размер оплаты предоставления копий членам садоводства.

5. Сообщить членам ДНТ (на сайте и доске с документами) почтовый адрес ДНТ «Поляна-2».

6. Постоянно отслеживать и обновлять содержание сайта ДНТ, уведомлений по взаимодействию и обменом информации членов ДНТ в группе WhatsApp.

Раздел 7. **Бухгалтерия**

1. Определить и утвердить периодичность и сроки текущей отчетности по состоянию оплаты членских взносов и оплаты за потребленную электроэнергию.
2. Совместно с ревизионной комиссией утвердить перечень документации, предоставляемой на проверку по итогам года. Соблюдать сроки проводимой

проверки и форму акта ревизионной комиссии и бухгалтерского отчета за год.

1. Определить объем и место хранения для текущих финансово-хозяйственных документов, порядок передачи их в архив.
2. Указать перечень бухгалтерской документации, ведущейся в ДНТ.
3. Определить место хранения и ответственного за договорами подряда, сметами и актами выполненных работ, проектами, исполнительной документации, протоколов общих собраний, Листов регистрации участников и доверенностей, актами ревизионной комиссии, годовыми приходно-расходными сметами, документами, свидетельствующими о проведении общих собраний.

б. Ввести учет судебных взысканий с должников по установленным в ДНТ платежам, разработать форму почтовых извещений, сроков на погашение задолженностей

Раздел 8. **Имущество общего пользования**

1. Составить реестр имущества общего пользования (ИОП); 1.1. Сети электроэнергии;

1.2. Сети (газопроводы);

1.3. Дороги (с учетом покрытия асфальт, крошка, грунт и т.п.); 1.4. Уличное освещение (кол-во и тип фонарей);

1.5. Оборудование охраны;

1.6. Помещения (правление, магазин, пост №1);

1.7. Оборудование, инструмент, техника;

2. Определить порядок использования ИОП:

2.1.1. Аренда помещений (срок использования, арендная плата,

тариф за электроэнергию;

2.1.3. Аренда рекламоносителей для сторонних организаций (размер

3. Определить материальную ответственность за порчу ИОП или несанкционированное его использование (складирование строительных материалов, размещение личного автотранспорта на дорогах ДНТ и т.п.);

4. Определить официальные автостоянки для личного транспорта, указать их местоположение на плане ДНТ.

Раздел 9**. Экология**

1. Оформить категорический запрет на разведение открытого огня на личных участках и особенно на ЗОП и прилегающей территории (пал травы и т.д.).
2. Установить материальную и ответственность

2.2. За размещение и складирование разного рода мусора в неустановленных местах (в т.ч. вне ДНТ);

2.3. Установить и указать на плане ДНТ место сбора мусора, определить материальную ответственность за размещение на указанном месте запрещенных отходов (составить и утвердить порядок вывоза строительного и садового мусора, старой мебели и бытовой техники.

1. Проверить состояние и наличие полей рассеивания канализационных септиков, рекомендовать схему индивидуальной канализации (разместить на сайте). Запретить вывод сточных вод в придорожные канавы. Создать экологическую комиссию из членов правления, решения выносить на правления и направлять их в соответствующие органы для принятие мер к нарушителям.
2. Установить взаимодействие с «Первым базисом» по вопросу недопущения сброса канализационных вод. При непонимании - привлекать природоохранную прокуратуру.

Раздел 10. **Содержание газового хозяйства**

1. Пересмотреть договор на ТО газовых приборов ДНТ.
2. Определить материальную ответственность за:

2.1. Нанесение ущерба газопроводам и оборудованию;

2.2. Несвоевременную оплату взноса на содержание газового хозяйства, в т.ч. пени, установленные судом.

1. Продолжить выполнить работы по покраске внешнего газопровода.

4. Уточнить схемы прокладки газопроводов, установить необходимые

таблички. довести (Сайт) ДО Членов ДНТ запрет о проведении земельных

работ без личного разрешения правления садоводства.

б. Разработать должностную инструкцию руководителя для ответственного газового хозяйства.

Раздел 11. **Организация досуга**

1. Перечень праздничных мероприятий:

1.1. Новогодний детский праздник-январь;

1.2. Новогодняя дискотека - 1 января;

1.3. Масленица - апрель-май;

1.4. Открытие садового сезона - апрель-май;

1.5 Патриотические мероприятия 9 мая (велопробег, ознакомление с военной техникой, конкурс патриотической песни и т.д.) май;

1.6. Детские праздники - июнь-июль;

1.7. Спортивные состязания: футбол, волейбол, настольный теннис, бильярд) - июнь, июль, август;

1.8. Конкурс кулинарных изделий, шашлыка, плова

1.9. Осенняя ярмарка - август, сентябрь;

1.10. Творческие вечера - в течение года.

2. Занятия в секциях:

2.1. Творческие кружки для детей;

2.2. Танцевальный, детского рисунка, детского творчества

2.3. Уроки игры бильярда;

2.4. Пневматический тир, военно-прикладные виды спорта;

2.5. Музыкальные уроки;

2.6. Занятия йогой;

2.7. Организовать клуб любителей шахмат, шашек, домино

Раздел 12. **Благоустройство**

1. Ограждение пожарного водоема.
2. Установка скамеек и фонарей возле центрального пруда
3. Оборудование места отдыха пешеходов по дороге от 41 км Выборгского шоссе.
4. Ремонт спортивного оборудования (сетки, теннисный стол и проч.).
5. Оборудование пневматического тира на территории спортивного комплекса.
6. Оборудование переносных с навесами для проведения массовых мероприятий в ненастную погоду.
7. Установка септиков в правлении и оборудование дополнительных санузлов.

Раздел 13. **Администрация**

1. На ОС выносить вопросы об утверждение оплаты по трудовым договорам с работниками ДНТ.
2. Скорректировать штатное расписание ДНТ.
3. Постоянно корректировать и уточнять реестр членов ДНТ с учетом сменой правообладателей
4. Составить реестр индивидуальных садоводств и ИЖС.
5. На ОС выносить вопрос о размере членских взносов с учетом инфляции
6. Реестр земельных участков членов ДНТ (общая площадь) - налоги.
7. Составить отчет о кадастровой стоимости всех ЗОП для определения долевой собственности для всех садоводов

**Внимание** ! Данная программа опубликована на сайте ДНТ:

**snt-polyana-2015@mail.ru** для ознакомления и внесения своих предложений для обсуждения на общем собрании садоводства и утверждения ее в окончательной редакции.

Предложения можно вносить на общем чате или письменно в Правление через ящик для обращений. Все предложения будут рассмотрены и учтены.

Правление ДНТ «Поляна- 2»