

Посты физической охраны,
сторожевые собаки.

Поселок имеет общее
ограждение по периметру



На основном въезде в поселок
установлено здание КПП,
шлагбаумы
с дистанционным
управлением



Концепция

*Обеспечения безопасного и комфортного проживания в поселке “Круиз”
совместно с прилегающим к нему поселком “Троицкое”.*



- г.Москва, 15 августа 2015 года -

*Разработано инициативной группой собственников недвижимости в лице:
Меликян А., Некрасов П., Малышев М., Греков В., Молодцов С., Уткин Д., Маникина Н.,
Чи Хо Чун, Ли О., Ким М., Вавичкин А., Медведев В. ...*

Введение в концепцию.

Владельцы жилых домов расположенных в нашем коттеджном поселке в подавляющем большинстве используют свои дома для круглогодичного постоянного проживания. Поэтому их пожелания и требования к условиям проживания можно сформулировать достаточно кратко и очень ёмко - это безопасность и комфорт.

За последние 5 лет безопасность и комфорт проживания в посёлке не только не улучшились, а опустились до неприемлемого уровня. У нас меняются охранные фирмы, идёт борьба с

Сложившаяся на сегодня ситуация не устраивает равным счетом никого. На момент практически полного написания данной концепции в поселке “Круиз” уже у всех на слуху очередная поломка шлагбаума, стрельба, ножевые ранения, а месяц назад поножовщина в лесу в среде напившихся строителей с соседних строек (двоих увезла скорая). Наверное уже и не стоит говорить о фантастической замусоренности лесных массивов с юга и севера поселков.

Коротко то, что нам нужно, можно запросто высказать 4 тезисами.

У нас простые и понятные всем приоритеты, а именно:

БЕЗОПАСНОСТЬ,
ЗАПРЕТ ПРОХОДА и ПРОЕЗДА ПОСТОРОННИХ (“ЧУЖИХ”),
БОРЬБА С МУСОРОМ,
СОХРАННОСТЬ ДОРОЖНОЙ и иной ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Предъявляемые основные критерии к безопасности и комфортному проживанию:

- **отсутствие посторонних на территории поселка,**
- спокойная и вежливая езда на автомобилях по территории поселка,
- **отсутствие стихийного паркинга на дорогах общего пользования,**
- отсутствие стихийного паркинга на объездной и подъездной дорогах,
- **чистота улиц и своевременный вывоз мусора с мусоросборника,**
- ограничение в проезде на территорию поселка посторонних автомобилей,
- **ограничение в проходе на территорию поселка,** в том числе и в транзитных целях посторонних людей (*гастарбайтеров разного рода, рабочих с рынка Стройгарант, совершенно не понятных транзитеров из общаг, ночующих в поселке, вечно куда-либо передвигающихся и мусорящих повсеместно, ну и т.п.*)
- **24/365 - видеонаблюдение за всеми общественными зонами и территориями** (*дороги, въезды/выезды, тропинка в лесу...*),
- **надлежаще работающая дорожная система охраны на КПП поселка,**
- налаженная работа с полицией, народной дружиной поселения “Мосрентген”,
- **качественная уборка улиц, в том числе от снега зимой,**
- регистрация и внутренний учет, согласно действующего законодательства РФ всех лиц постоянно проживающих и находящихся на территории посёлка,
- многое другое...

к комфортному проживанию также относится:

- ✚ качественная инфраструктура дорог, чтобы все было в асфальте и было чисто и не было столько много пыли, которой мы потом дышим,
- ✚ наличие качественной и работающей¹ ливневки²,
- ✚ качественная инженерная служба, обслуживающая жителей,
- ✚ прекращение передвижения любого транзита и проведение шумных работ, подача звуковых сигналов с 21 часа и до 8 утра, как минимум, а то и прекращение этой “деятельности” совсем,
- ✚ многое другое, м.б. мелкое, но не менее важное в своей массе.

Меморандум основных мероприятий.

Некоторое время назад установленный режим проезда и прохода по Атлантической улице поселка, в северной её части от центрального проезда, где по инициативе жителей установлены откатные ворота в конце улицы и шлагбаум в начале по факту их использования показали качественное улучшение условий проживания:

- *поскольку не ездят посторонние автомобили, то никто не гоняет, люди спокойно отпускают детей гулять на улицу,*
 - *транзит лиц не имеющих никакого отношения к проживанию в домах на этой улице полностью сошел на нет,*
 - *стало чище, тише, а главное безопаснее,*
 - *меньше пыли летит в дома, лучше благо для здоровья и жизни людей,*
 - *определенное чувство безопасности и защищенности уже не просто витает в воздухе, а органически имеет место быть на маленькой части большого поселка.*
- И пока этот удел счастья и безопасности доступен пока только на “передовой” Атлантической улице поселка Круиз.***

Увидев данный положительный опыт Атлантической улицы, осознав все преимущества проведения определенных организующих мероприятий, 1-я улица (северная её часть) приняла решение и вместо шлагбаума уже устанавливает откатные ворота, а шлагбаум переносит в конец улицы к РП №16.

Инициативная группа по 5-й улице, уже построила откатные ворота и занимается благоустройством (*делает ливневку и подготовку к асфальтировке дороги*), получив максимальное одобрение от соседей.

Понимая, что в сложившейся ситуации, весь транзитный пешеходный и автомобильный транзитный трафик ляжет на 4-ю, 2-ю улицы и коснётся пожарного проезда и дороги в Троицком, возникает срочная необходимость разработать мероприятия, которые позволят не только декларировать, а воплотить в жизнь простые и понятные всем приоритеты безопасности и комфорта, а именно:

БЕЗОПАСНОСТЬ,
ЗАПРЕТ ПРОХОДА и ПРОЕЗДА ПОСТОРОННИХ (“ЧУЖИХ”),
БОРЬБА С МУСОРОМ,
СОХРАННОСТЬ ДОРОЖНОЙ и иной ИНФРАСТРУКТУРЫ.

¹ На объездной дороге 1-й улицы жители, взяв денег у Круиза из кассы, делали ливнёвку. Она не работает, т.к. они умудрились оголовки труб, которые должны принимать ливнестоки задрать на 25-35 см выше проезжей части. И дорожная комиссия, видимо считает это простительной ошибкой, раз ничего не делается, а комиссия по законодательству и ревизионная на это не обратили внимания вообще.

² На стыке 4-й улицы и дороги Троицкого в конце проезжей части Круиза много грязи после работ, не сделан ливневый принимающий колодец, соединение с транзитной ливнёвкой соседнего Троицкого для дальнейшего транзита, - все в запустении. Когда и кто это будет делать? Ведь тем временем ливнёвка Троицкого просто засорится и просто скоро перестанет работать.

Статистика по установленному видеонаблюдению.

Установленные системы видеонаблюдения с хранилищами записей на несколько месяцев назад (сначала в поселке Круиз, а через год и в поселке Троицкое) зарекомендовали себя с исключительной стороны. За время работы системы видеонаблюдения, мониторинга и хранения записей:

- были видеозадокументированы случаи порчи шлагбаумов, а как следствие достаточно легко вышло получить материальную компенсацию за нанесенный урон,
- были раскрыты несколько краж и убийство,
- получена статистика сброса мусора в контейнер Круиза проезжающими транзитными машинами из соседних поселков,
- предотвращена кража общественного имущества поселка,
- появилось понимание максимально загруженных автомобилями и пешеходным трафиком направлений,
- иное.

Выводы, полученные с помощью системы видеонаблюдения.

1. Максимальный трафик автотранспорта приходится на объездную дорогу по южной части 1-й улицы от КПП-1 до КПП-2 (*что у места контейнера для мусора*).
2. Максимальный трафик пешеходов – по северной части 1-й улицы, которая не давала согласие быть транзитной, но тем не менее по ней в сутки проходит от 350 и более лиц³.
3. Несанкционированный паркинг имеет место быть на площадке у РП №16, а также на объездной дороге у КПП-2, что катастрофически мешает жителям поселка.
4. Проживание в нелегальных общагах большого количества таксистов породило явление несанкционированного паркинга большого количества машин такси на объездной дороге от поворота у дома №21 и вдоль всей дороги к КПП-2 на протяжении ночного времени, сопровождающегося постоянно громкой музыкой, криками, перегазовками, звуками работающих двигателей и т.п.
5. Мусор, в том числе и обычный бытовой, несущийся людьми в пакетах выбрасывается помимо места у КПП-2 по всей проезжей части соседнего поселка Троицкое, как на дороге, так и на личные участки, а пик выброса мусора приходится на место на повороте с дороги Троицкого в сторону тропинки к Киевскому шоссе.
6. Мусор в подавляющем большинстве выбрасывают лица, арендующие жилье низкого класса в “нелегальных общагах”, обустроенных из домов большого размера на территории поселка Круиз.
7. Пик патовой ситуации пришелся на время работы овощного рынка на территории “СтройГаранта”.
8. Авто и пешеходная активность на территории поселка зашкаливает все мыслимые пределы, особенно в ночное время, допустимые для поселка, где основной контингент владельцев домов использует их для постоянного круглогодичного проживания своих собственных семей.

Общие выводы построенные на анализе данных сотрудников работающих на КПП-1 и КПП-2, на выборочном опросе транзитеров (*как пешеходов, так и автомобилистов*), долгом по времени анализе данных с систем видеонаблюдения, а также детального изучения данных видеоархивов, как раз и позволяют сформулировать достаточно подробно все критерии к безопасности и комфортному проживанию в виде выводов о том, что нам вредит.

³ Опрос проходящих транзитных пешеходов показал: идут в основном рабочие арендаторы и их культурный уровень, находящийся на самом низком уровне, увы, дает по полной о себе знать памятниками из мусора возведенными по пути их следования.

В дополнение ко всему сказанному очень интересные выводы можно получить от наших соседей, поселка “Дары Природы”. Они давно и именно по улицам ввели систему утасовки откатных ворот и организации проезда и прохода только проживающих на этих улицах лиц. И жители в подавляющем большинстве считают, что это сработало очень хорошо. Стоит отметить, что у них далеко не все гладко и основными источниками проблем и беспокойства являются такие как у нас, а отдельно стоят те же пресловутые общаги. Обращаем внимание на то, что речь не идет о несколько квартирных домах, а именно о ситуациях, когда коттедж переоборудуют в ночлежку и сдают койко-места.

**Эти выводы в упрощенном понимании сводятся к следующему.
Что нам больше всего мешает комфортному проживанию и, главное,
сильно снижает безопасность?**

- общаги на территории поселка с их многочисленными арендаторами, увы низкого культурного уровня, с чужим менталитетом, с постоянным 24 часовым трафиком, харкающие, орущие, мусорящие, собирающиеся в стайки по 3-5 человек, вечно шляющиеся по территории поселка,
- транзит автомобилей абсолютно посторонних нам лиц, которым просто так удобно ехать, которые не хотят ни за что нести ответственность, объезжают пробки на МКАДе (особенно с *ФудСити*, *СтройГаранта*, *СтройМаркета*, *общаг с Даров Природы* и *общаг-ночлежек построенных в Круизе*, а также на хуторе деревни *Дудкино в доме Валентины Каретниковой*),
- транзит автомобилей соседних поселков⁴ по объездной дороге от КПП-1 к КПП-2 и в обратном направлении (*они ничего не платят, получили пропуски, Круиз, растеряв организацию процесса, толком ничего не получил за 3 года транзита, а жители платят за общественную дорогу – ремонт, очистка, т.п.*)
- НЕСанкционированный паркинг в неположенных и непредназначенных для этого местах, мешающий разезжаться автомобилям, убирать улицы, чистить снег зимой, поливать и подметать летом,
- замусоривание территории, в подавляющем большинстве осуществляемое вышеуказанными посторонними элементами,
- порча общественного имущества, а именно: столбы, шлагбаумы, люки, полотно проезжей части, элементов систем видеонаблюдения, заборов, и т.д.

Что нужно сделать для начала решения данных вопросов?

Вот перечень предлагаемых мероприятий.

В рамках тенденции, когда говорится о том, что должно работать местное самоуправление на максимально низком первом уровне, нужно активизировать работу старших по улицам. Как не им видеть реальные проблемы и надежды своей улицы, а там в рамках самоорганизации в масштабе меньшем, чем весь поселок Круиз, решение вопросов на местах с тем, что и как благоустроить. Основной девиз работ: качество дороги, чистота

⁴ Запрет на проезд транзитных автомобилей, при всем уважении к соседям, практика последних 3-х лет показала, что денег, которые собираются с проезда транзитеров не хватает даже на малую толику того ущерба, который они приносят, причем такие параметры, как их взнос в “зашумленность” поселка еще даже никто не рассматривал и не оценивал.

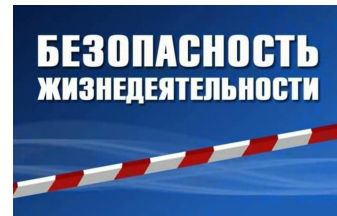
именно вдоль твоего участка, а не где то абстрактно! Сейчас сложилась ситуация, когда в целом администрация поселка в основном решила все общие потребности по коммуникациям, объездным дорогам, общему режиму функционирования и осталось оттачивать качество, идя последовательно и не спеша вперед.

Но остро стоит вопрос благоустройства улиц: устройство ливневок, укладка асфальта по улицам и т.п. Тут уже давно декларировался принцип, разделения вопросов на обособленные и частные по улицам. Речь идет о том, что улица работу по благоустройству своей территории делает самостоятельно, организуется, рассчитывает, сама собирает деньги, нанимает исполнителя, производит работы и живет счастливо. Подчеркиваем, делает данную работу на своем уличном (по половине улицы) уровне. При таком решении – все максимально прозрачно, все видят кто сколько скинулся деньгами, все контролируют как они реализованы. Максимальная степень доверия с приоритетно конкретным применением и вложением финансовых средств.

Всему этому нужно помочь состояться. Правлению объяснить поподробнее данную ситуацию, собрав расширенное собрание вместе со старшими по улицам, рассказав на примерах северной стороны Атлантической улицы, южной стороны Атлантической улицы, где уже стоят ворота, (на южной они еще не запущены), на примере северной половинки 1-й улицы, где начали установку ворот и т.п.

Какие меры нужно принять в общепоселковом масштабе?

1. Установка камер видеонаблюдения по улицам, уже за счет жителей улицы. То есть покупка самой камеры идет за средства жителей определенной улицы, а установка, прием и хранение видеотрафика на сервере поселка уже за общий счет. Это повысит общую безопасность жизни, как по улицам в отдельности, так и в поселке в целом.
2. Завершить огораживание земель поселка со стороны соседей. Установка забора с калиткой на территорию Бизнес-Парка G-10 (*проход на тропинку к Киевскому шоссе*), организация регистрации тех, кому нужно ей пользоваться, а затем в организованной форме контроль средствами электронных технологий прохода на территорию поселка, с ограничением прохода совершенно посторонних лиц (чужих) с исключением вопроса о проходе за деньги! В решении ситуации нужно выйти на руководство Бизнес-Парка G-10 и выйти на письменное соглашение с ними.
3. Провести собрание с владельцами ночежек и потребовать от них иного подхода к организации их функционирования, т.к. тут коттеджный поселок, а не городская среда (*Их позиция: все не так, что я ничего не знаю, а вы все мне обязаны.. она не проходит!*) Обязать при их функционировании проводить ряд мероприятий, начиная с обязательного информирования своих постояльцев об элементарных правилах поведения (*не сорить на улице, мусор относить в установленные места, при проезде на а/м соблюдать скоростной режим, не использовать звуковые сигналы... прочитать Правила установленные для проживающих в поселке и подписаться в их соблюдении*) и финансово принять участие в компенсации того, что нагрузка на все сети и инфраструктуру из за них увеличилась.



Конечно же, это требует отдельного расчета и всевозможных бухгалтерских выкладок, но это надо делать.

4. Навести порядок на каждой конкретно улице в её формате, сделать ливнесток, заасфальтировать проезжую часть, установить ворота для препятствия въезда посторонних автомобилей и прохода транзитных пешеходов из других поселков или с домов общаг на территории нашего поселка.
5. Разработать и принять на Общем собрании Правила поведения и осуществления жизнедеятельности в поселке, которые бы регламентировали все аспекты нашего быта и были рассчитаны на то, чтобы учитывать интересы всех, не ущемляя интересы каждого. В принципе, как это регламентировано, к примеру, в европейских странах.

