МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Как включить мой двор в программу благоустройства

или 7 шагов к комфортной дворовой территории

МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Содержание

Приоритетный проект «Городская среда» 2

1 шаг. Что происходит в моем городе? 4

2 шаг. Планируем двор мечты. 6

3 шаг. Проводим общее собрание 10

4 шаг. Подаем заявку на благоустройство 16

5 шаг. Согласуем дизайн-проект 18

6 шаг. Обустраиваем двор 20

7 шаг. Бережем свой двор 22

ПРИОРИТЕТНЫЙ ПРОЕКТ «ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

В 2017 году в России запущен приоритетный проект «ЖКХ и городская среда», благодаря которому наши города станут уютнее, красивее и удобнее.

ЧТО БУДЕТ СДЕЛАНО?

В муниципалитетах с населением от 0 до 1 000 человек (12145 в России)

Качественное содержание города

- Новые правила благоустройства и содержания
- Внедрение эффективной системы уборки, освещения и озеленения

Общественные пространства

- Обустройство парков и наиболее посещаемых зон
- План благоустройства всех территорий города до 2022 года

Дворы

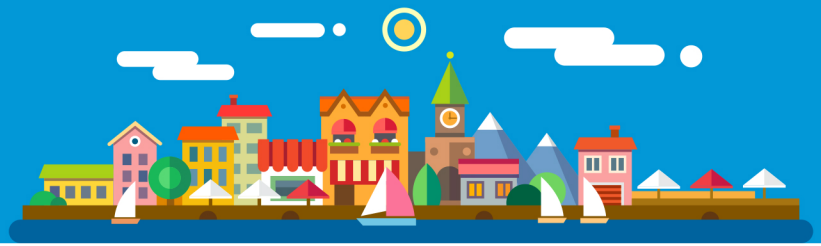
- 2/3 федерального финансирования выделяются на дворы

ДВОР ВКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОГРАММУ ТОЛЬКО ПО ИНИЦИАТИВЕ ЖИТЕЛЕЙ

ЧТО ТАКОЕ ДВОР?

Территория, прилегающая к домам, с расположенными на них объектами обслуживания и эксплуатации домов, элементы благоустройства, в том числе местами стоянки автотранспортных средств, тротуарами и автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам.

1 ЧТО ПРОИСХОДИТ В МОЕМ ГОРОДЕ?



У каждого региона и у каждого города – свои особенности, на сайте города нужно посмотреть условия программы благоустройства

В каждом муниципальном образовании, принимающем участие в программе, должны быть разработаны и размещены на официальных сайтах и средствах массовой информации для обсуждения:

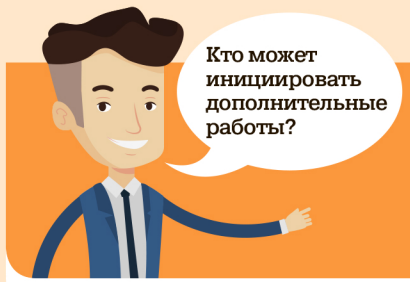
Проект муниципальной программы благоустройства придомовых территорий, в которой указывается

1 Минимальный перечень работ по благоустройству с образцами элементов благоустройства с указанием их стоимости.

Например:
- ремонт дворовых проездов,
- обеспечение освещение дворовых территорий,
- установка скамеек, урн для мусора,
- другие работы, по выбору региона.

2 Дополнительный перечень работ по благоустройству и их ориентировочная стоимость.

Например:
- оборудование детских и (или) спортивных площадок,
- оборудование автомобильных парковок,
- озеленение территорий,
- и так далее.



- Жители ближайших домов
- Бизнес, арендующий или купивший помещения в домах поблизости
- Общественные организации

3 Минимальная доля участия заинтересованных в выполнении дополнительных работ.

Инструкция по включению двора в программу – порядок, сроки представления, рассмотрения и оценки предложений о включении двора в муниципальную программу

Каким может быть участие в дополнительных работах решает муниципалитет. Например:

Б) ТРУДОВОЕ

Это добровольное и безвозмездное участие жителей в работах по благоустройству

Например:
- субботники
- участие в строительных работах – установка уличной мебели, окрашивание элементов благоустройства
- участие в озеленении - высадка растений, создание клумб, уборка территории

А) ФИНАНСОВОЕ

Собственники участвуют в финансировании дополнительных работ, дополнительно к бюджетным средствам.

Например:
- накопленные ранее средства в виде остатков по текущему ремонту общего имущества, резервных фондов, дополнительных доходов от использования общего имущества;
- средства, собранные собственниками в виде единовременной целевой платы по решению общего собрания через управляющую организацию или товарищество собственников жилья;
- средства, собранные собственниками в виде единовременной целевой платы, по ведомости наличными денежными средствами;
- привлеченные средства от спонсоров или иных лиц, заинтересованных в благоустройстве двора, например, предпринимателей.

2 ПЛАНИРУЕМ ДВОР МЕЧТЫ

Перед тем, как начать работу, важно решить – что мы будем делать?

1 Создаем инициативную группу

Это «мотор» проекта, группа разработает (или согласует разработанный экспертами) план двора, если будут выбраны дополнительные работы – определит размер участия жителей в проекте. Группа организует и проведет общее собрание собственников, и будет контролировать реализацию идеи на всех последующих шагах. Если двор общий для нескольких домов, в инициативной группе должны быть представители всех домов.

2 Привлекаем экспертов

Наши союзники - управляющие компании, ТСЖ, проектировщики, специалисты по благоустройству, краеведы, студенческие строительные отряды. В каждом муниципалитете создана общественная комиссия – можно обратиться за помощью и к ней.

3 Чертеж

Идеи инициативной группы нужно оформить в виде чертежа, на котором отмечены уже существующие объекты благоустройства и новые, которые предполагается создать.

ВАЖНО: предлагаемые элементы благоустройства должны соответствовать муниципальной программе.

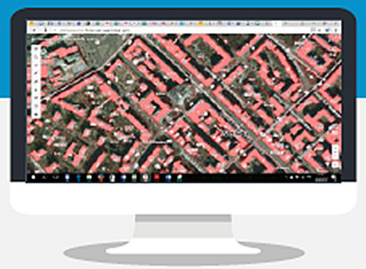
При формировании плана благоустройства двора следует учитывать не только пожелания жителей, но также конкретные особенности двора, которые могут быть связаны с природными, правовыми и иными условиями.

Для двора, общего для нескольких домов, необходимо подготовить единый план благоустройства.

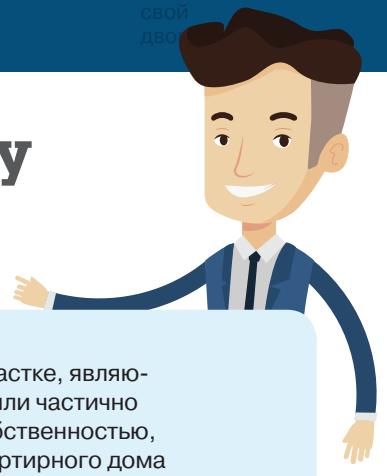
КАКИЕ БЫВАЮТ ДВОРЫ?

То, что мы называем двором не тождественно понятию «земельный участок многоквартирного дома», у этой территории может быть несколько хозяев.

Для того, чтобы понять, как и с кем договариваться о благоустройстве двора, необходимо узнать - установлены или нет границы земельного участка многоквартирного дома, если установлены - выяснить, кто является собственником, на чьей земле находится дворовая территория. Точные границы земельного участка многоквартирного дома и его площадь отражаются в кадастровом паспорте.



Сведения о всех земельных участках находятся в открытом доступе на публичной кадастровой карте – официальный сайт Росреестра (pkk5.rosreestr.ru). Чтобы увидеть на карте границы земельного участка можно в разделе «Управление картой» отметить галочкой значение «Esri. Космические снимки».



Дворовые территории по свое му правовому статусу можно условно разделить на несколько видов:

Дворовая территория одного многоквартирного дома

Двор полностью расположен на земельном участке многоквартирного дома, поставленном на кадастровый учет и являющемся общим имуществом собственников многоквартирного дома.

В состав общего имущества многоквартирного дома входит земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты - как трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, тротуары, дороги, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. (Статья 36 Жилищного кодекса РФ)

Муниципальная дворовая территория на один многоквартирный дом

Двор может размещаться на муниципальной территории следующим образом:
1) на земельном участке, являющемся полностью муниципальной собственностью, когда для многоквартирного дома участок не сформирован;
2) на земельном участке, являющемся полностью или частично муниципальной собственностью, когда для многоквартирного дома сформирован участок небольшой площади.

Жителям любого дома нужна своя территория для отдыха и спорта, программа формирования комфортной городской среды позволяет сделать это на муниципальных земельных участках, создав для конкретного дома или домов свой двор.

Дворовая территория единая для нескольких многоквартирных домов

Двор располагается на нескольких земельных участках, относящихся к разным многоквартирным домам. В этом случае собственникам нескольких домов стоит определить границы пространства, которое будет развиваться совместно, что позволит удобно разместить большее количество различных объектов.

Во многих случаях такие территории уже были сформированы в прошлом, но со временем перестали обслуживаться. Сейчас появилась возможность совместно обустроить двор по муниципальной программе.

В такой ситуации для выполнения работ по благоустройству требуется решение общего собрания собственников помещений каждого многоквартирного дома, образующего общий двор.

Муниципальная дворовая территория единая для нескольких многоквартирных домов

В этом случае у собственников нескольких домов есть сформированные земельные участки, но между ними остаются муниципальные земельные участки, без которых дворовая территория не является цельной.

Часто получается, что собственники занимаются благоустройством только своих территорий, которых обычно не хватает для размещения необходимых элементов благоустройства – спортивных и детских площадок, например.

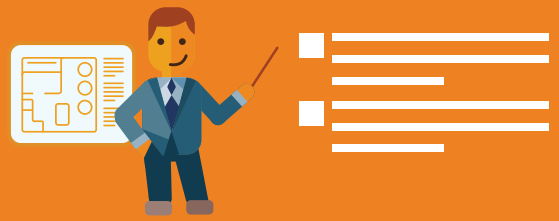
Муниципальные земельные участки остаются не задействованными, на них практически ничего нет, двор выглядит непривлекательно. Такую дворовую территорию также можно благоустроить!

3 ПРОВОДИМ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

1 Согласно Жилищному кодексу РФ общее собрание проводится по инициативе собственников.

2 Инициативная группа готовит повестку общего собрания, организует его проведение и подведение итогов.

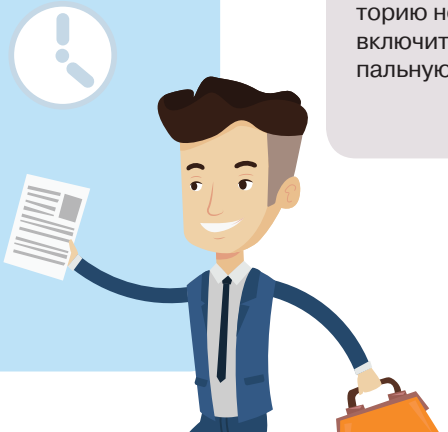
3 Собрание при помощи подготовленного инициативной группой чертежа формирует перечень работ в соответствии с минимальным и дополнительным перечнями.



Для включения двора в муниципальную программу жителям необходимо принять решения на общих собраниях - именно решения общего собрания определят, какие работы будут выполняться. Кроме того, нужно будет выбрать ответственное лицо, которое согласовывать итоговый дизайн-проект двора.

С момента опубликования проекта муниципальной программы у собственников будет 1-2 месяца для того, чтобы провести общее собрание и предложить включить свою дворовую территорию в муниципальную программу.

Более точные сроки и условия будут определяться муниципальными органами власти.



ВАЖНО!

Если двор общий для нескольких многоквартирных домов, для участия в программе требуется проведение общего собрания в каждом из домов, повестка этих собраний должна быть одинаковой.

Если в одном из таких домов решение общего собрания не будет принято, то дворовую территорию нельзя будет включить в муниципальную программу.

КАК ПРОВЕСТИ СОБРАНИЕ?

Для удобства жителей и для того, чтобы как можно больше ваших соседей приняло участие в утверждении проекта, общие собрания могут быть проведены в форме очно-заочного голосования.

Для этого не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания в соответствии со ст. 45 ЖК РФ необходимо уведомить собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.

В сообщении о проведении собрания должны быть указаны:

- сведения об инициаторе/инициативной группе,
- повестка общего собрания,
- дата, время и место проведения очной части собрания,
- дата, до которой принимаются поступающие в письменном виде решения собственников, не участвовавших в очной части собрания,
- порядок и место ознакомления с материалами и информацией, которые будут рассматриваться на собрании.

1

Если обустраивается двор, общей для нескольких многоквартирных домов, очную часть общего собрания лучше всего проводить одновременно для всех домов, чтобы обеспечить возможность совместного обсуждения поставленных на голосование вопросов. На очной части собрания каждый собственник заполняет бюллетень для голосования. Если на очном собрании не было необходимого количества голосов для принятия решений в сроки, указанные в уведомлении о проведении собрания, проводится заочная часть общего собрания. Для этого инициативная группа раздает собственникам помещений для подписания проекты решений собрания и организует сбор подписанных решений.

2

Для принятия решений по всем вопросам необходимо набрать большинство голосов от числа присутствующих на общем собрании лиц при наличии кворума на общем собрании (более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).
Для включения двора в программу необходимо чтобы по всем включенным в повестку общего собрания вопросам были приняты решения.

3

По итогам подведения результатов общего собрания составляется протокол общего собрания собственников помещений. Итоги голосования доводятся инициатором собрания в течение 10 дней с момента подведения итогов голосования.

ВАЖНО:

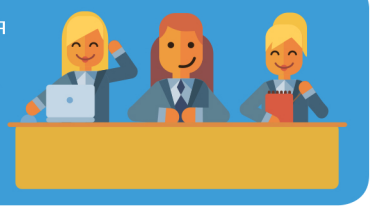
Требования к составлению протокола общего собрания установлены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 г. №937-пр.

Дополнительно к решению о благоустройстве двора собственники вправе принять решение о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого не определены на основании данных государственного кадастрового учета на момент принятия данного решения.

В этом случае муниципалитет должен в течение года обеспечить определение границ соответствующего земельного участка на основании данных государственного кадастрового учета.

Рекомендуемый перечень во просов повестки дня общего собрания собственников поме щений в многоквартирном доме выглядит следующим образом:

1 Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, счетную комиссию



2 Обратиться в органы местного самоуправления с предложением о включении дворовой территории в муниципальную программу формирование комфортной городской среды со следующим перечнем работ по благоустройству дворовой территории:

из минимального перечня
_____ (например, ремонт дворовых проездов, обеспечение освещения дворовых территорий, установка скамеек, урн для мусора, иные виды работ - возможный перечень определяется муниципальной программой);

из дополнительно перечня
_____
(например, оборудование детских и (или) спортивных площадок, автомобильных парковок, озеленение территорий, иные виды работ – возможный перечень определяется муниципальной программой)

3 Определить форму и долю участия собственников в благоустройстве дворовой территории (конкретные формы и условия по доле участия определяются муниципальной программой):

финансовая форма с долей участия в размере ____ процентов от стоимости выполнения работ;

трудовая форма с долей участия в количестве ____ человек для выполнения следующих работ _____
_____
(обустройство клумб, посадка растений и т.д.)

4 Определить следующий порядок и источник финансирования работ по благоустройству придомовой (дворовой) территории:

а) единовременная целевая плата в размере ____ руб. с 1 кв.м., включив соответствующую строку в платежные документы, выставляемые управляющей организацией/товариществом собственников жилья;

б) средства текущего ремонта, собранные на счете управляющей организации/товарищества собственников жилья;

в) иные варианты.

5 Утвердить кандидатуру _____ (собственника помещения в многоквартирном доме – председателя совета дома и/или специалиста в этой сфере) в качестве лица, уполномоченного собственниками на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.

6 Включить в состав общего имущества многоквартирного дома следующий перечень оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству в целях осуществления последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:
_____.

4 ПОДАЕМ ЗАЯВКУ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО

Заявку на включение своего двора в муниципальную программу формирования современной городской среды необходимо направлять в муниципалитет в установленные сроки – подробная информация должна быть на сайте муниципалитета и в местных СМИ

Какой должна быть заявка?

Первый вариант: оформленный протокол общего собрания с принятыми решениями собственников многоквартирного дома, а также может быть предоставлен план благоустройства придомовой территории.

Второй вариант: оформленные протоколы общих собраний с принятыми решениями собственников нескольких многоквартирных домов в случае дворовой территории на несколько многоквартирных домов, а также может быть предоставлен общий план благоустройства придомовой территории.

Как проверить, включили ли наш двор в программу?

1. В каждом муниципальном образовании формируется общественная комиссия из представителей органов местного самоуправления, политических партий и движений, общественных организаций и так далее.
2. Общественная комиссия оценивает поступившие заявки и организует общественное обсуждения проекта муниципальной программы.
3. Каждый житель может обратиться в адрес муниципальных властей с заявлением и принять участие в обсуждении проекта муниципальной программы формирования современной городской среды и в оценке представленных заявок на благоустройство дворов. Порядок участия в общественном обсуждении определяется муниципалитетом.

5 СОГЛАСУЕМ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

Муниципальные власти представляют на согласование жителям, а точнее, уполномоченным лицам, выбранным на общем собрании собственников, дизайн-проекты благоустройства придомовых территорий, созданные с учетом разработанных жителями планов.

Содержание дизайн-проекта зависит от вида и состава планируемых работ. Это может быть проектная, сметная документация или упрощенный вариант в виде изображения дворовой территории с описанием работ и мероприятий, предлагаемых к выполнению.

Итоговый вариант дизайн-проекта должен составляться с учетом прав третьих лиц и прохождения по земельному участку инженерных коммуникаций.

Дизайн-проекты каждого двора должны быть утверждены муниципалитетом

Обязательные условия утверждения дизайн-проекта:

- согласование дизайн-проекта уполномоченными лицами, которых выбрали на общем собрании собственники помещений;
- внесение в полном объеме на специальный счет в порядке, установленном муниципалитетом, денежных средств в размере доли финансового участия собственников в выполнении работ по благоустройству дворовой территории и/или представление гарантийного письма по трудовому участию конкретных лиц в выполнении работ по благоустройству дворовой территории от уполномоченных лиц, которых выбрали на общем собрании собственники помещений.

На основании согласованных дизайн – проектов муниципалитет проводит конкурсный отбор подрядных организаций в порядке, предусмотренном для размещения заказа для муниципальных нужд. Ориентировочно через 1,5 месяца после объявления конкурса выбранная подрядная организация приступит выполнению работ по муниципальному контракту.

Если собственниками не будет исполнены указанные условия, то дизайн-проект не будет утвержден и реализован.

6 ОБУСТРАИВАЕМ ДВОР

Самый ответственный момент! Во дворе начинаются работы

1 **Представитель жителей, выбранный на общем собрании собственников, имеет право промежуточного контроля за качеством выполняемых работ, за соответствием работ утвержденному дизайн-проекту и, в случае обнаружения несоответствий, сообщать об этом письменно в адрес органов муниципальной власти.**

2 **Все работы по благоустройству двора должны быть завершены до конца года.**

После окончания работ составляется акт сдачи-приемки выполненных работ, который подписывается комиссией с участием уполномоченного лица, определенного на основании решения общего собрания.

3 **При подписании акта выполненных работ следует обращать внимание на качество работ и их соответствие утвержденному дизайн-проекту.**

Собственники это могут делать как самостоятельно, так и с помощью экспертов

ВАЖНО!

Все работы по благоустройству должны вестись в соответствии с требованиями доступности для маломобильных групп населения.

7 БЕРЕЖЕМ СВОЙ ДВОР

Недостаточно просто создать красивый и удобный двор, важно поддерживать его в хорошем состоянии. Для этого за двором нужно следить и обслуживать его, ведь любой элемент благоустройства, будь то светильник, ограждение, детская или спортивная площадка, требует внимания – ремонта, замены расходных элементов и так далее

СОВЕТ:

Для того, чтобы сохранить все, что было создано, рекомендуется принимать решения о содержании благоустроенной дворовой территории.

Тогда вы можете быть уверены, что ваш двор останется таким, как вы его создали.

Инициативная группа может собрать предложения от организаций, которые могут предоставить услуги по содержанию дворовой территории.

Это могут быть:

- **управляющие организации, товарищества собственников**
- **обслуживающие организации, занимающиеся содержанием многоквартирных домов, благоустройством и озеленением.**

Содержать двор необходимо с учетом его особенностей:
достаточно ли его просто убирать и ремонтировать, или нужно будет, например, регулярно менять покрытие спортивной площадки и заменять оборудование детской игровой зоны?

Для принятия решения о содержании благоустроенной дворовой территории следует провести общее собрание собственников помещений и с учетом предложений, собранных инициативной группой, принять решение о порядке содержания дворовой территории и источниках финансирования этой работы.

Решения о содержании благоустроенной дворовой территории за счет собственников можно принимать даже в тех случаях, когда двор находится на муниципальной земле.

Содержание дворовой территории для нескольких многоквартирных домов может быть поручено одной или нескольким организациям в зависимости от предложений инициативной группы и вынесенных на голосование вопросов.

САМЫЙ ВАЖНЫЙ ШАГ:
НАСЛАЖДАЕМСЯ ЖИЗНЬЮ В СВОЕМ КРАСИВОМ И УДОБНОМ ГОРОДЕ!

#ГОРОДА МЕНЯЮТСЯ