



МИНСТРОЙ РОССИИ

Министерство строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

# Как включить мой двор в программу благоустройства в 2017 году

или 7 шагов к комфортной  
дворовой территории



#ЖКХменяется  
#городаменяются

#ЖКХменяется  
#городаменяются



# 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 рамках приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» в 2017 году планируется реализовать более 12 тысяч мероприятий



### Качественное содержание города

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



### Общественные пространства

- Обустройство парков и наиболее посещаемых зон в 2017 году
- 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.





# 2 ПЛАНИРУЕМ ДВОР МЕЧТЫ

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

## 1 Создаем инициативную группу



Это «мотор» проекта, группа разрабатывает (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.

Это важная, ответственная и очень интересная задача!



## 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.



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

## 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 ли 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.



**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.



# 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 дополнительными перечнями.



## 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.

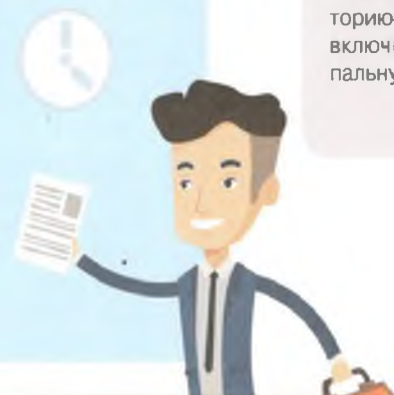
Если в одном из таких домов решение общего собрания не будет принято, то дворовую территорию нельзя будет включить в муниципальную программу.

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





## 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.



### 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.

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.

# 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 Министра 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 вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений 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 формирования комфортной городской среды на 2017 год 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



4 шаг  
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  
2  
3

В каждом муниципальном образовании формируется общественная комиссия из представителей органов местного самоуправления, политических партий и движений, общественных организаций и так далее.

Общественная комиссия оценивает поступившие заявки и организует общественные обсуждения проекта муниципальной программы.

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.

## 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 к выполнению работ по муниципальному контракту.

Если собственниками не будут 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 2017 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.

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

## 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.

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.