

# БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВ: КАК ПОДГОТОВИТЬ И РЕАЛИЗОВАТЬ ИНИЦИАТИВНЫЙ ПРОЕКТ МЕСТНОГО СООБЩЕСТВА



ПОДГОТОВЛЕНО В РАМКАХ ПРОЕКТА, РЕАЛИЗУЕМОГО С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ГРАНТА ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА РАЗВИТИЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ФОНДОМ ПРЕЗИДЕНТСКИХ ГРАНТОВ



ИНИЦИАТИВА

ПОДГОТОВКА

КОНЦЕПЦИЯ

ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

ФИНАНСИРОВАНИЕ

РЕАЛИЗАЦИЯ

ПОЛЬЗОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ



- можно скачать



- где посмотреть



- обратить внимание

# ОГЛАВЛЕНИЕ

---

ВВЕДЕНИЕ	5
ПОШАГОВЫЙ АЛГОРИТМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	27
1 Словарик благоустройства	28
2 Какие бывают дворы?	32
3 Формирование общественной структуры управления проектом	33
4 Организационно-финансовые схемы реализации проектов благоустройства дворовых территорий и локальных пространств	36

**«Благоустройство дворов: как подготовить и реализовать инициативный проект местного сообщества» / И.В. Генцлер, Т.Б. Лыкова, Т.К. Байкова, Е.П. Железова. – Москва: Фонд «Институт экономики города», 2018. – 48 стр.**

*ISBN 978-5-8130-0183-3*

Рекомендации подготовлены Фондом «Институт экономики города» (ИЭГ) в 2018 году в рамках проекта «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды», реализуемого с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов.

Целью проекта является поддержка институтов гражданского общества в осуществлении конкретных шагов для реализации проектов благоустройства локальных общественных пространств в разных формах и при разных схемах финансирования, пробуждение инициатив, выработки консолидированных подходов с учетом потребностей всех заинтересованных участников и организации совместных действий.

Рекомендации представляют собой пошаговый алгоритм действий представителей местного сообщества, начиная с появления у отдельного активного человека, инициативной группы желания изменить к лучшему территорию около своего дома и до завершения комплексного проекта благоустройства выбранной локальной городской территории. Отдельные «шаги» сопровождаются правовой или справочной информацией, примерами информационных материалов и документов, ссылками на источники, в которых можно найти полезные сведения.

Настоящие рекомендации предназначены для активных людей – обычных граждан, активистов территориального общественного самоуправления, участников общественных объединений и членов некоммерческих и профессиональных организаций, для всех, кто готов стать инициатором объединения различных городских сообществ – от жителей одного многоквартирного дома, квартала или микрорайона до городского сообщества в целом – для преобразования совместными усилиями городских территорий в комфортную среду для всех.

Материалы проекта можно найти на сайте Фонда «Институт экономики города»: [www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018_IUE).

*Допускается полное или частичное воспроизведение материалов данного издания без согласия издателя.*

*ISBN 978-5-8130-0183-3*

Фонд «Институт экономики города»

# ВВЕДЕНИЕ

Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» вывел на национальный уровень решение вопросов благоустройства российских городов, определив необходимость создания условий для системного повышения качества и комфорта городской среды на всей территории Российской Федерации<sup>1</sup>.

Первый год реализации проекта показал, что задача превратить наши города в благоустроенные и комфортные имеет такой масштаб, что не может быть решена в короткий срок и без вовлечения всех заинтересованных участников городского сообщества. Такое участие не может ограничиваться только общественным обсуждением уже подготовленных предложений и проектов благоустройства и символическим финансовым или трудовым участием в реализации отдельных проектов.

Органы местного самоуправления совместно с представителями городского сообщества могут сформировать политику в сфере благоустройства, определить приоритеты и меры стимулирования и поддержки инициатив «снизу». Роль бюджетных средств – служить катализатором инициатив. Формирование комфортного города требует выявления и согласования интересов и потребностей широко круга участников городского сообщества, консолидации усилий и организационного потенциала, а также привлечения финансовых ресурсов участников городского сообщества дополнительно к выделяемым бюджетным средствам.

Институты гражданского общества, прежде всего, общественные объединения и другие некоммерческие организации, могут быть проводниками информации о новых подходах к благоустройству и формированию непрерывной комфортной городской среды, знаний о различных аспектах современного благоустройства, распространителями лучшего опыта.

Комфортный город – это непрерывное благоустроенное, безбарьерное пространство взаимосвязанных общегородских и локальных общественных пространств и дворовых территорий, создающих современную, комфортную, безопасную, эстетически привлекательную среду для всех, кто живет в городе. Такие города мы можем создать, только объединив усилия и ресурсы всех заинтересованных участников городских сообществ – граждан, бизнеса, некоммерческих и общественных организаций.

---

1 Паспорт приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», утвержденный президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам (протокол от 21 ноября 2016 г. № 10).

Рекомендации разработаны исходя из следующих принципов:

- 1. Местные сообщества, и прежде всего люди, должны определять, какими должны быть территории, на которых они проживают и которыми постоянно пользуются.**
  - Инициатива «снизу» («если не мы, то кто?»).
  - «Заказ на благоустройство» – выявленные неудовлетворенные потребности и взаимно согласованные запросы различных социальных групп граждан и иных участников местного сообщества.
- 2. Комфортный город – это благоустроенные кварталы и микрорайоны, а не отдельные дворы.**
  - Комплексное благоустройство кварталов, микрорайонов как единого пространства дает гораздо больше возможностей для удовлетворения потребностей в комфортной среде людей разного возраста и из разных социальных групп, чем точечное благоустройство отдельных дворов, позволяет создать непрерывную безбарьерную среду, маршрутоориентированное благоустройство и «благоустройство жизненного цикла», а также гармоничный эстетический облик территории.
  - Комплексные проекты благоустройства кварталов и микрорайонов (а не отдельных дворов!) предпочтительнее еще и потому, что способствуют объединению людей на таких территориях (в противовес разобщенности, огораживанию своего благоустроенного двора «от чужих людей»).
- 3. Консолидация интеллектуальных, организационных, трудовых, финансовых и иных ресурсов участников городских сообществ – необходимое условие формирования благоустроенных и комфортных городских территорий.**
  - Объединенные ресурсы широкого круга заинтересованных в комфортной среде лиц – граждан, проживающих на территории, общественных и бизнес-организаций, работающих на территории, спонсоров и др. – большие возможности для превращения локальных городских территорий в комфортные пространства.
  - Выделяемые бюджетные средства ограничены и недостаточны для создания комфортной среды на всей территории города, они должны работать как стимул и поддержка инициативам городского и локальных сообществ («Наши желания – наши деньги, а за помощь будем очень признательны!»).
- 4. Участие людей в проектах благоустройства (организационное, финансовое и трудовое) рождает чувство сопричастности и гордости за изменившееся окружающее пространство.**
- 5. Прозрачность и общественный самоконтроль за всеми действиями по разработке и реализации проекта благоустройства локальной городской территории.**
- 6. Благоустроенная совместными усилиями территория используется всеми по выработанным местным сообществом правилам.**
- 7. Распределение между участниками местного сообщества ответственности и расходов за содержание созданных в рамках инициативного элементов благоустройства.**

Качественное преобразование городских территорий, в том числе сложившейся жилой застройки, требует объединения усилий общественности и профессионалов. Также очень важно взаимодействие и поддержка органов местного самоуправления (ничто так не способствует пробуждению инициатив граждан, как прозрачная и последовательно реализуемая программа поддержки – информационной, консультационно-методической, организационной и финансовой).

Мы надеемся, что предлагаемые рекомендации помогут активным людям в российских городах объединяться и действовать совместно для улучшения городской среды, той среды, в которой мы живем!

# ПОШАГОВЫЙ АЛГОРИТМ РЕАЛИЗАЦИИ

## 1 ИНИЦИАТИВА

Двор.  
Квартал.  
Микрорайон.

Определите территорию благоустройства

Сформируйте инициативную группу (оргкомитет)

Распределите первоочередные задачи

Проинформируйте ОМС об инициативе

## 2 ПОДГОТОВКА

Что делаем.  
Для кого.  
Кто делает.

Оцените ситуацию на благоустраиваемой территории

Определите пользователей территории

Определите потребности в благоустройстве

Найдите информацию о территории благоустройства

Найдите профессиональные организации

Взаимодействуйте с ОМС

Сведите воедино всю полученную информацию

## 3 КОНЦЕПЦИЯ

Готовим  
предложения  
по проекту и  
представляем  
участникам.

Проанализируйте полученную информацию

Подумайте о финансировании проекта

Подготовьте предложения по концепции проекта

Проведите общественное обсуждение концепции

Обеспечьте подтверждение участия в проекте различных лиц

Уведомьте ОМС и общественность о достигнутом соглашении

# ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА

## 4 ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

Визуализация  
концепции.

Закажите дизайн-проект благоустройства

Проведите общественное обсуждение дизайн-проекта

Ознакомьте ОМС и участников с итоговым дизайн-проектом

## 5 ФИНАНСИРОВАНИЕ

Средства  
граждан.  
Субсидии.  
Вложения  
спонсоров.

Оцените финансовые ресурсы проекта

Оцените достаточность организационной структуры

Информируйте ОМС и широкую общественность

## 6 РЕАЛИЗАЦИЯ

Проектная  
документа-  
ция.  
Выполнение  
и приёмка  
работ.

Закажите проектную документацию на благоустройство

Составьте план-график реализации проекта

Организируйте выполнение работ

Осуществляйте контроль выполнения и приемку работ

Организируйте работу добровольцев (трудовое участие)

Подготовьте и обнародуйте отчет о выполнении проекта

Организируйте соседский праздник по завершении

## 7 ПОЛЬЗОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ

Правила  
пользования.  
Обществен-  
ный  
контроль.

Обновите правила пользования и содержания территории

Контролируйте использование и содержание территории

# 1 ИНИЦИАТИВА БЛАГОУСТРОИТЬ ДВОР (ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО) ДВОР. КВАРТАЛ. МИКРОРАЙОН.

Определите территорию благоустройства

## ДВОР ИЛИ КВАРТАЛ? КВАРТАЛ ИЛИ МИКРОРАЙОН?

**Если вы хотите благоустроить только свой двор, не исключайте возможности, что к вашему проекту захотят присоединиться люди из соседних дворов!**

Для принятия решения сопоставьте объём организационных трудностей и результат, который может быть достигнут. Преимущества комплексного благоустройства:

- чем больше по размеру территория, тем больше возможностей удовлетворить потребности и интересы различных групп населения;
- чем шире круг участников, тем больше возможности мобилизации ресурсов.



Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды»

→ [www.gorodsreda.ru/upload/iblock/cb3/gorsreda\\_15.01.2018.pdf](http://www.gorodsreda.ru/upload/iblock/cb3/gorsreda_15.01.2018.pdf)

Материалы КБ «Стрелка»: «Основные принципы благоустройства дворовых территорий» → [www.gorodsreda.ru/upload/iblock/aa9/170118\\_kb\\_strelka\\_dvory.pdf](http://www.gorodsreda.ru/upload/iblock/aa9/170118_kb_strelka_dvory.pdf)



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Словарик благоустройства» представлено на стр. 28

«Какие бывают дворы?» представлено на стр. 31

«Общие принципы благоустройства» → [www.urbanecomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbanecomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

**ПОДГОТОВЬТЕ СХЕМУ КВАРТАЛА/МИКРОРАЙОНА** с помощью спутниковых карт Google, Yandex, ГЛОНАСС и обозначьте на ней границы своей территории благоустройства



Гугл-карты → [www.google.ru/maps](http://www.google.ru/maps) Яндекс-карты → [yandex.ru/maps](http://yandex.ru/maps)

ГЛОНАСС-карты → [glonass.ru](http://glonass.ru) GPS и ГЛОНАСС карты → [map4gps.ru](http://map4gps.ru)

Сформируйте инициативную группу (оргкомитет)

### ОБОЗНАЧЬТЕ НАЧАЛЬНЫЙ КРУГ АКТИВИСТОВ

! Можно составить простое приглашение о намерениях инициативной группы подготовить и реализовать проект

 ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Инициативная группа и организационная структура» представлено на стр. 33.

### ПОСЕТИТЕ ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА управляющие организации (ТСЖ, ЖСК) и ТОС

 Информацию о своей управляющей организации можно найти на информационных стендах в доме или в ГИС ЖКХ → [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)

Распределите первоочередные задачи

### ОРГАНИЗУЙТЕ ОБЩЕСТВЕННЫЙ «ШТАБ» ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА благоустройства и взаимодействия с участниками, определите порядок работы и способы связи

! Может быть полезно подготовить и иметь под рукой положение об оргкомитете («штабе») проекта, а также положения о комиссиях, рабочих группах, их состав с контактами. Первоочередные задачи перечислены далее как шаги в рамках «Подготовительного этапа»

Проинформируйте ОМС об инициативе

### СООБЩИТЕ ОРГАНАМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ОМС):

какую территорию предполагается благоустроить, состав оргкомитета с контактами, этапы подготовки

**ЗАПРОСИТЕ У ОМС ИНФОРМАЦИЮ** о возможности учесть вашу инициативу в муниципальной программе благоустройства и получения поддержки (финансовой, организационной, консультационной, технической и иной)

 ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Образец письма в ОМС»  
→ [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

#### Результаты этапа «ИНИЦИАТИВА»:

- Предварительно выбрана территория для благоустройства
- Есть примерная схема территории
- Создан оргкомитет, распределены задачи следующего подготовительного этапа

# 2 ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП ЧТО ДЕЛАЕМ. ДЛЯ КОГО. КТО ДЕЛАЕТ.

Оцените ситуацию на благоустраиваемой территории

## **СОСТАВЬТЕ ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЮЩИХ ДВОРЫ ЗДАНИЙ И СТРОЕНИЙ**



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Выдержка из рекомендаций Минстроя России об инвентаризации дворовых территорий»

→ [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Полный текст рекомендаций Минстроя России

→ [www.gorodsreda.ru/upload/iblock/d22/020817\\_inv.pdf](http://www.gorodsreda.ru/upload/iblock/d22/020817_inv.pdf)

## **СОСТАВЬТЕ ПЕРЕЧЕНЬ ИМЕЮЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА с краткими характеристиками**

(количество, материалы, состояние и т.п.)

## **ЗАПРОСИТЕ В УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ копию паспорта инвентаризации дворовой территории**



Инвентаризация дворовых территорий проводилась в 2017 г. в порядке, установленном органами власти субъектов РФ (см. обзор регионального законодательства на сайте ИЭГ)

→ [www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/rz\\_pilot\\_gorodsreda\\_iue\\_pg\\_022018.pdf](http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/rz_pilot_gorodsreda_iue_pg_022018.pdf)

Определите пользователей благоустраиваемой территорией

## **ВЫЯСНИТЕ КОЛИЧЕСТВО ПРОЖИВАЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ**

## **СОСТАВЬТЕ ПЕРЕЧЕНЬ УЧРЕЖДЕНИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ НА ТЕРРИТОРИИ**

## **ОРГАНИЗУЙТЕ «СЪЁМКУ» АКТИВНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ в рабочий и выходной день**

## ОПРЕДЕЛИТЕ ПРИМЕРНЫЙ КРУГ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ

**!** Круг пользователей включает категории и их примерное количество  
■ (жители – по возрастным группам и группам по интересам, представители бизнеса, работники и посетители учреждений, посетители коммерческих предприятий, городские службы и др.)



ПРИЛОЖЕНИЕ ИЭГ: «Как определить, кто пользуется дворовой территорией»  
→ [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Определите потребности в благоустройстве территории

**СОСТАВЬТЕ ПЕРВИЧНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПОТРЕБНОСТЕЙ** в благоустройстве по группам пользователей, учитывая интересы преобладающих групп в первую очередь

**СОСТАВЬТЕ АНКЕТУ И ОПРОСИТЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ** дворовой территории

**СКОРРЕКТИРУЙТЕ ПЕРЕЧЕНЬ ПОТРЕБНОСТЕЙ** в благоустройстве по результатам опроса

**ВОВЛЕКИТЕ НОВЫХ УЧАСТНИКОВ** из составленного списка в состав оргкомитета и активистов



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ:  
«Как определить потребности в благоустройстве дворовой территории»  
(с примерным перечнем потребностей разных групп пользователей двора)  
→ [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)



ПРИЛОЖЕНИЕ ИЭГ:  
«Пример опросного листа/анкеты для выявления пожеланий по благоустройству»  
→ [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Найдите в открытом доступе информацию о благоустраиваемой территории

**ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ БАЗОЙ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ (ЕГРН):**

получите сведения о границах земельных участков; установите, совпадают ли границы благоустраиваемой территории и границы земельных участков; установите собственников земельных участков, входящих в состав благоустраиваемой территории

**ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМОЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ИСОГД)** вашего региона для получения градостроительной информации о земельных участках

**ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ САЙТОМ ВАШЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,** чтобы выяснить, включен ли двор в муниципальную программу по созданию комфортной среды

**ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММОЙ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** на сайте ответственного регионального органа власти и регионального оператора, чтобы выяснить, планируется ли проведение капитального ремонта в многоквартирных домах на благоустраиваемой территории

Найдите организации, которые могут оказать профессиональные услуги или помощь

**МОЖЕТ ПРИГОДИТЬСЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ:**

- объединений архитекторов, ландшафтных дизайнеров, экологов;
- профильных архитектурных ВУЗов, студенческих объединений;
- экспертных организации, оказывающих консультации;
- общественных и других некоммерческих организаций, занимающихся вопросами ЖКХ и формирования городской среды, работой с населением;
- местных средств массовой информации (печатных, электронных, ТВ и радио).

Продолжите взаимодействие с органами местного самоуправления

**ПРОИНФОРМИРУЙТЕ ОМС о том, как продвигается подготовка проекта**

**ЗАПРОСИТЕ СЛЕДУЮЩИЕ ДАННЫЕ:**

- информацию правового характера о благоустраиваемой территории, которую не удалось найти в открытом доступе;
- планы будущего строительства в вашем районе, микрорайоне (в частности, расширение парковочного пространства, создание новых зелёных зон, новых объектов благоустройства и др.);
- планы инженерных сетей и охранных зон на благоустраиваемой территории;
- информацию об ограничениях на благоустройство выбранной территории;
- информацию о возможности бюджетного финансирования.

Сведите вместе всю полученную на подготовительном этапе информацию

**ОПРЕДЕЛИТЕ, КАК И ГДЕ ХРАНИТЬ ИНФОРМАЦИЮ кому она будет доступна, кто будет её анализировать**

**РЕЗУЛЬТАТЫ «ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО» ЭТАПА:**

- Собран пакет сведений о благоустраиваемой территории (паспорта инвентаризации, границы и т.д.)
- Получена информация о собственниках и пользователях земельных участков на благоустраиваемой территории
- Определён круг пользователей, выявлены их потребности и пожелания по благоустройству
- Установлены контакты с ОМС, профессиональными и некоммерческими организациями
- Уточнены круг участников проекта и границы благоустраиваемой территории

# 3

## КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОТОВИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ И ПРЕДСТАВЛЯЕМ УЧАСТНИКАМ.

Проанализируйте результаты подготовительного этапа

### **СОПОСТАВЬТЕ ТЕКУЩУЮ СИТУАЦИЮ С ПОТРЕБНОСТЯМИ:**

насколько существующее благоустройство удовлетворяет выявленные и потенциальные связанные с жизненным циклом человека потребности пользователей, чего не хватает



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Современные элементы благоустройства и принципы их размещения» → [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

### **СОСТАВЬТЕ ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ И ЖЕЛАЕМЫХ элементов благоустройства**

**ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ У ЭКСПЕРТОВ** о технической возможности реализовать необходимые и желаемые элементы благоустройства

Подумайте о финансировании проекта

**СОБЕРИТЕ ИНФОРМАЦИЮ**, проконсультируйтесь у экспертов по ценам на материалы и оборудование, работы и услуги по благоустройству

**ОПРЕДЕЛИТЕ ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ** с учетом возможной бюджетной поддержки

**ОЦЕНИТЕ**, в том числе по результатам опроса на подготовительном этапе, **ГОТОВНОСТЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ** участвовать в финансировании проекта

**СОСТАВЬТЕ СПИСОК ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ** реализации проекта и дальнейшего содержания территории: взносы собственников; бюджетная субсидия; гранты социально ориентированных организаций; пожертвования физических и юридических лиц, средства спонсоров и др.

Подготовьте предложения по концепции проекта благоустройства

### ПОДГОТОВЬТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- по перечню элементов благоустройства (с указанием технической выполнимости, оценочной стоимости, возможных альтернатив);
- по возможным схемам финансирования и контроля расходов;
- по правилам совместного пользования элементами благоустройства и распределению ответственности за их содержание.

**ПРОИНФОРМИРУЙТЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ о подготовленных предложениях, соберите отзывы**

**СКОРРЕКТИРУЙТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ с учетом полученных откликов, отразив в них предварительные приоритеты, и разместите итоговые предложения в открытом доступе**



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Форма предложения по перечню элементов благоустройства», «Пример правил пользования дворовой территорией», «Рекомендации по информированию, сбору и учету мнений»

➔ [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)



Приложение ИЭГ «Возможные схемы финансирования проекта благоустройства» представлено на стр.36

Проведите общественное обсуждение концепции проекта

### ПОДГОТОВЬТЕСЬ К ШИРОКОМУ ОБЩЕСТВЕННОМУ ОБСУЖДЕНИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЙ:

- выберите место, время, формы обсуждения (сход/собрание жителей, круглые столы, дискуссионные площадки, электронное обсуждение и др.);
- оповестите всех пользователей территории об общественном обсуждении концепции проекта и пригласите их принять участие;
- подготовьте «сценарий» обсуждения, определите ведущего и кто будет фиксировать мнения участников, предложения, результаты обсуждения



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Выдержка из рекомендаций по вопросам организации проведения общественного обсуждения» и «Примерный сценарий мероприятия»

➔ [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Полный текст рекомендации Минстроя России по организации общественного участия в реализации проектов комплексного благоустройства:

➔ [www.minstroyrf.ru/upload/iblock/ad6/prezentatsiya-rekomendatsii-po-organizatsii-obshchestvennogo-uchastiya-v-realizatsii-proektov-kompleksnogo-blagoustroystva-sredy.pdf](http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/ad6/prezentatsiya-rekomendatsii-po-organizatsii-obshchestvennogo-uchastiya-v-realizatsii-proektov-kompleksnogo-blagoustroystva-sredy.pdf)

## ПРОВЕДИТЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ КОНЦЕПЦИИ

На общественных обсуждениях не ограничивайтесь обсуждением элементов благоустройства, уделите особое внимание возможным вариантам финансового участия в проекте!

## ОФОРМИТЕ ОДОБРЕННЫЕ УЧАСТНИКАМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

в концепцию проекта благоустройства, включающую перечень элементов благоустройства, схемы финансирования проекта и правила совместного пользования и содержания благоустроенной территории.

Проведите работу для подтверждения участия в проекте благоустройства различных пользователей территории

**ПОМОГИТЕ ОРГАНИЗОВАТЬ И ПРОВЕСТИ ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирных домах для принятия решений об участии в проекте:** подготовить перечень вопросов и предложений для голосования, информационные материалы, проекты документов. В ходе участия в собрании – предоставить информацию, ответить на вопросы, оформить протоколы и решения

**ПОДГОТОВЬТЕ СОГЛАШЕНИЕ / ДОГОВОР о совместной деятельности по реализации проекта благоустройства и пригласите для подписания уполномоченных лиц участников**



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Примерная форма сообщения о проведении общего собрания с вопросами, вынесенными на голосование», «Примерная форма договора о совместной деятельности»

➔ [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Уведомьте ОМС и широкую общественность о достигнутом соглашении о реализации проекта благоустройства

## РЕЗУЛЬТАТ ЭТАПА «КОНЦЕПЦИЯ»:

- Сформирована одобренная сообществом концепция проекта благоустройства дворовой территории
  - перечень элементов благоустройства (основа для технического задания на подготовку дизайн-проекта)
  - схемы финансирования проекта
  - правила совместного пользования и содержания благоустроенной территории
- Приняты решения об участии в реализации проекта и подписано соглашение о совместной реализации проекта благоустройства

# 4 ПОДГОТОВКА ДИЗАЙН-ПРОЕКТА Благоустройства Визуализация концепции.

Закажите дизайн-проект благоустройства

**ВЫБЕРИТЕ РАЗРАБОТЧИКА ДИЗАЙН-ПРОЕКТА И ЗАКЛЮЧИТЕ ДОГОВОР** на основе согласованного перечня элементов благоустройства

**РЕГУЛЯРНО ВЗАИМОДЕЙСТВУЙТЕ С РАЗРАБОТЧИКОМ** в процессе выполнения разработки

**!** Для выбора исполнителей услуг, работ, поставщиков материалов не нужно соблюдать условия федерального закона № 44-ФЗ, но полезно:

- формализовать выбор на основе заранее разработанного порядка и объявленных критериев
- выбрать из нескольких предложений
- задокументировать решения о выборе исполнителей



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Рекомендации по конкурсному отбору исполнителей услуг работ, поставщиков материалов и оборудования»,  
«Лучшие примеры современного благоустройства дворов»

→ [www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Проведите общественное обсуждение дизайн-проекта

**РАЗМЕСТИТЕ РАЗРАБОТАННЫЙ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ (варианты дизайн-проекта)** в открытом доступе

**ПРОВЕДИТЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА (голосование за варианты), соберите отзывы. Воспользуйтесь теми же способами организации и проведения общественного обсуждения, что и для концепции проекта**

**ОБЕСПЕЧЬТЕ ДОРАБОТКУ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА** по результатам обсуждения

Ознакомьте органы местного самоуправления и участников проекта с итоговым дизайн-проектом

**РЕЗУЛЬТАТ ЭТАПА «ДИЗАЙН-ПРОЕКТ»:**

- Разработан и согласован дизайн-проект благоустройства

# 5 ОЦЕНКА ГОТОВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ И ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА СРЕДСТВА ГРАЖДАН. СУБСИДИИ. ВЛОЖЕНИЯ СПОНСОРОВ.

Оцените доступные финансовые ресурсы для реализации проекта

## **УТОЧНИТЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ФИНАНСОВУЮ СХЕМУ реализации проекта благоустройства: есть ли необходимость внесения в неё изменений после утверждения дизайн-проекта**

Проанализируйте, равномерно ли распределены элементы благоустройства по земельным участкам различных собственников и финансовая нагрузка на владельцев, есть ли необходимость перераспределения расходов для собственников, нужно ли объединять ресурсы из разных источников



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Инициативная группа и организационная структура» представлено на стр. 33, «Возможные схемы финансирования проекта благоустройства» представлено на стр.36

## **УТОЧНИТЕ ИНФОРМАЦИЮ О СОБРАННЫХ К ТЕКУЩЕМУ МОМЕНТУ СРЕДСТВАХ собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных домах**

Уточните, есть ли необходимость в дополнительных средствах в соответствии с решениями общих собраний

## **СОСТАВЬТЕ ПРИМЕРНЫЙ ГРАФИК ПОСТУПЛЕНИЯ СРЕДСТВ из разных источников на период до завершения проекта благоустройства**



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Примерная форма графика поступления средств в» → [www.urbanecomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbanecomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

**ПОДАЙТЕ ЗАЯВКУ НА БЮДЖЕТНУЮ СУБСИДИЮ**, если есть возможность и необходимость

! Форму заявки запросите у органов местного самоуправления

**ОЦЕНИТЕ НЕОБХОДИМОСТЬ СКОРРЕКТИРОВАТЬ ОБЪЁМ РАБОТ**  
по благоустройству при составлении задания на разработку проектной документации

Оцените достаточность организационной структуры проекта для решения предстоящих задач

**ОЦЕНИТЕ НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ НОВЫХ УЧАСТНИКОВ В ОРГКОМИТЕТ ИЛИ КОМИССИИ**

например, для поиска и отбора исполнителей, поставщиков, подрядчиков

**РАСШИРЬТЕ ОРГАНИЗАЦИОННУЮ СТРУКТУРУ при необходимости, распределите новые задачи**

Информируйте широкую общественность и органы местного самоуправления о состоянии дел и планируемых действиях

#### **РЕЗУЛЬТАТ ЭТАПА «ФИНАНСИРОВАНИЕ»:**

- Завершена подготовка проекта, его участники готовы приступить к выполнению действий, связанных с реализацией и финансированием проекта

# 6 РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ПЛАН-ГРАФИК. ВЫПОЛНЕНИЕ И ПРИЕМКА РАБОТ.

Закажите проектную документацию на благоустройство

**ЗАПРОСИТЕ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**, выберите исполнителя, заключите договор, контролируйте выполнение и проведите приемку проектной документации



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Рекомендации по конкурсному отбору исполнителей услуг /работ, поставщиков материалов и оборудования»

→ [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Составьте план-график реализации проекта благоустройства

**ОПРЕДЕЛИТЕ СРОКИ МЕРОПРИЯТИЙ** (закупки материалов и оборудования, заключение подрядных договоров, выполнение подрядных работ, проведение мероприятий с трудовым участием граждан)

**РАСПРЕДЕЛИТЕ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОРГАНИЗАЦИЮ ВЫПОЛНЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**



ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Примерная форма плана-графика реализации проекта благоустройства» → [www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

Организируйте выполнение работ по благоустройству

**ЗАПРОСИТЕ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПОСТАВКУ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ, ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ, ОКАЗАНИЕ УСЛУГ**, выберите исполнителей, заключите договоры, организуйте контроль исполнения



Воспользуйтесь, как и при отборе исполнителя проектной документации выше, приложением ИЭГ «Рекомендации по конкурсному отбору исполнителей услуг /работ, поставщиков материалов и оборудования»

Осуществляйте контроль выполнения и приёмку работ

**ОСУЩЕСТВЛЯЙТЕ КОНТРОЛЬ ПРОМЕЖУТОЧНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ работы и скрытых работ силами уполномоченных лиц из числа участников проекта** (контроль заказчика, общественный контроль)

 ПРИЛОЖЕНИЯ ИЭГ: «Рекомендации по организации контроля выполнения и приёмки работ» → [www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbaneeconomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

**ОПЕРАТИВНО ПЕРЕДАВАЙТЕ ЗАМЕЧАНИЯ, ТРЕБОВАНИЯ по устранению недостатков исполнителям, подрядчикам, контролируйте устранение выявленных недостатков**

**ИНФОРМИРУЙТЕ ШИРОКИЙ КРУГ участников проекта о завершении отдельных этапов, видов работ и планируемых датах приёмки выполненных работ**

 Воспользуйтесь тут и ниже, при организации работы добровольцев и публикации итогового отчета, «Рекомендациями по информированию, сбору и учету мнений», которые были использованы при обсуждении концепции

**ОРГАНИЗУЙТЕ ПРИЕМКУ И ПОДПИСАНИЕ АКТА ПРИЕМКИ, ОПЛАТУ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Организуйте мероприятия, выполняемые собственными силами добровольцев из числа участников проекта (трудовое участие)

**ПРОИНФОРМИРУЙТЕ УЧАСТНИКОВ проекта о видах работ, сроках их проведения за счет трудового участия, пригласите всех желающих**

**ОРГАНИЗУЙТЕ ПОМОЩЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ И КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ (САМОКОНТРОЛЬ)**

Подготовьте и сделайте общественно доступным отчет о выполнении проекта

**ОТРАЗИТЕ В ОТЧЁТЕ, насколько удалось реализовать концепцию, одобренную пользователями территории, и все запланированные мероприятия**

**ПРЕДОСТАВЬТЕ ИНФОРМАЦИЮ ОБО ВСЕХ ФИНАНСОВЫХ ИСТОЧНИКАХ, поступлениях и затратах по каждому источнику финансирования**

Организируйте соседский праздник по завершении проекта

**ПОБЛАГОДАРИТЕ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ, ПОСТАРАЙТЕСЬ НИКОГО НЕ ЗАБЫТЬ**

Проведите фотовыставку, показав хронологию проекта, активных участников, как изменилась к лучшему благоустроенная территория

Отметьте грамотами, благодарностями наиболее активных участников, спонсоров проекта

Не забудьте пригласить средства массовой информации!!!



Об организации соседских праздников см. на странице проекта «Добрые соседи» Школы грамотного потребителя → [www.sosedi2018.ru](http://www.sosedi2018.ru)

**РЕЗУЛЬТАТ ЭТАПА «РЕАЛИЗАЦИЯ» :**

- Территория, благоустроенная совместными усилиями
- Сплоченное, объединившееся соседское сообщество

# 7 СОВМЕСТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

Актуализируйте правила совместного пользования и финансового участия в содержании элементов благоустройства

**РАЗМЕСТИТЕ ПРАВИЛА СОВМЕСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** благоустроенной территорией и **соглашение о распределении ответственности за содержание новых элементов благоустройства**, подготовленные на этапе разработки концепции проекта благоустройства, в открытом доступе для получения предложений по корректировке данных правил и соглашения

**ОЦЕНИТЕ ПОСТУПИВШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ** и внесите при необходимости изменения в правила и соглашение

**ПРОВЕДИТЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ** обновлённых правил совместного пользования и благоустроенной территории и соглашения о распределении ответственности за содержание элементов благоустройства, соберите отзывы



Воспользуйтесь теми же способами организации и проведения общественного обсуждения, что и для концепции проекта и дизайн-проекта благоустройства

**ПРЕДЛОЖИТЕ УЧАСТНИКАМ ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА УТВЕРДИТЬ ОБНОВЛЁННЫЕ ПРАВИЛА СОВМЕСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** благоустроенной территорией, включение элементов благоустройства в состав общего имущества на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах

Решением общего собрания утверждается включение вновь созданных элементов благоустройства, размещенных на земельном участке, относящемся к многоквартирному дому, в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и вытекающие из этого обязательства собственников финансировать содержание благоустройства на своём земельном участке; а также принятие собственниками решений, касающихся способов финансирования содержания элементов благоустройства, созданных на муниципальной земле.

! Варианты решения вопроса о финансировании содержания элементов благоустройства, созданных на земельных участках, не являющихся общим имуществом собственников помещений в МКД;

- содержание вновь созданных элементов благоустройства за счет местного бюджета;
- заключение договора с муниципалитетом на содержание элементов благоустройства за счет платежей собственников помещений в МКД;
- межевание («перемежевание») дворовой территории таким образом, чтобы она вся, без «пробелов» была разделена между МКД, и приёмка элементов благоустройства в состав общего имущества собственников помещений в этих МКД;
- создание в нескольких МКД, образующих дворовую территорию, одного товарищества собственников жилья в соответствии с п. 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ, - в таком случае содержание совместно используемого имущества осуществляется за счет взносов в ТСЖ.

Организуйте общественный контроль использования и содержания благоустроенной территории

**ОРГАНИЗИРУЙТЕ СИСТЕМУ КОНТРОЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЛАГОУСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ силами участников проекта благоустройства**

**ОПРЕДЕЛИТЕ, КОМУ ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНТРОЛЁРЫ СМОГУТ СООБЩАТЬ о замеченных нарушениях**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ЭТАПА "ПОЛЬЗОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ":**

- Эффективное использование и надлежащее содержание благоустроенной территории

# ПРИЛОЖЕНИЯ

Комплексный проект благоустройства территории, включающий в себя не только дворы, но и прилегающие к ним локальные общественные пространства, и осуществляемый по инициативе и силами местного сообщества, имеет следующие особенности:

- такой проект потенциально затрагивает интересы большого числа лиц - собственников квартир и других жителей в нескольких многоквартирных домах, пользователей общественными зданиями на территории (школами, детскими садами, поликлиниками и др.), собственников и арендаторов нежилых помещений в многоквартирных домах и отдельно стоящих зданий, бизнес-организаций, заинтересованных в расширении сферы своей деятельности на благоустраиваемой территории, организаций, управляющих многоквартирными домами, различных общественных организаций, заинтересованных в формировании комфортной городской среды, а это требует выявления, учета и согласования интересов широкого круга лиц;
- территория проекта комплексного благоустройства, чаще всего, состоит из земельных участков, принадлежащих различным собственникам: собственникам помещений в многоквартирных домах, собственникам отдельно стоящих зданий и сооружений, муниципальному образованию, поэтому для достижения целей проекта по обновлению или реконструкции существующих объектов благоустройства и размещению новых объектов требуется получение согласия (разрешения) собственников земельных участков, а также принятие ими самостоятельных, но взаимосвязанных и согласованных решений по созданию на принадлежащих им земельных участках объектов благоустройства, возможности пользования ими, а также по дальнейшему содержанию объектов благоустройства;
- проект благоустройства подразумевает ряд этапов при его подготовке и реализации, решение большого количества разнообразных и меняющихся от этапа к этапу задач, поэтому необходимо вовлечь в проект людей с необходимыми компетенциями, обеспечить распределение обязательств между участниками проекта, координацию их действий, осуществлять мониторинг выполнения плана подготовки и реализации проекта благоустройства, необходимо продумать и сформировать общественную организационную структуру управления подготовкой и реализацией проекта;
- инициативный проект благоустройства может потребовать значительных затрат, и вряд ли можно рассчитывать на полное бюджетное финансирование, поэтому важно максимально возможное вовлечение участников местного сообщества в совместное финансирование проекта, что потребует обсуждения и выбора наиболее подходящей схемы сбора средств, не создающей чрезмерной финансовой нагрузки ни для кого из участников проекта;
- комплексный проект благоустройства дворов и прилегающих к ним локальных общественных пространств предполагает возможность пользоваться созданным благоустройством неограниченному кругу лиц, но обязанности по содержанию объектов благоустройства должны быть на кого-то возложены, и договориться об этом нужно на начальной стадии, чтобы обеспечить сохранность и поддержание в хорошем состоянии всего, что создано общими усилиями.

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1, п. 3б).

**БЛАГОУСТРОЙСТВО** – наличие всех необходимых удобств, обслуживающих население какой-нибудь местности (Толковый словарь русского языка Д.Н. Ушакова)

Работы по благоустройству – это комплекс работ по обустройству различных частей (зон) двора, чтобы сделать их более удобными для всех возрастных групп и групп по интересам жителей и других лиц, пользующихся двором, в том числе:

- организация пешеходных зон;
- организация проезда транспорта;
- организация стоянок автотранспорта;
- обустройство входов в подъезды зданий;
- организация функционального освещения;
- обустройство детских площадок;
- обустройство спортивных площадок;
- организация дорожек для велосипедистов и роллеров,
- обустройство зон отдыха взрослых,
- озеленение и установка декоративных архитектурных элементов;
- обустройство площадок для выгула домашних животных;
- оборудование хозяйственных площадок;
- обустройство площадок для сбора, в том числе раздельного, и удаления мусора;
- другие работы по решению пользователей двора.

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ДЛЯ ПОЛНОГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ЧЕЛОВЕКА** предполагает такое благоустройство территории, которое удовлетворяет потребности человека в любом возрасте – от младенчества до преклонных лет. При благоустройстве двора следует уделять внимание обустройству не только для тех возрастных категорий пользователей двора, которые преобладают в настоящее время, но и учитывать перспективы взросления и старения нынешних пользователей и потенциального изменения состава пользователей двора.

Например, если сегодня во дворе много подростков и молодёжи, которым нужны места для спортивных занятий, культурного досуга и общения, то условно «завтра» эти молодые люди вырастут, перестанут гонять на роликах и сидеть на скамейках с гаджетами, заведут семьи и родят детей, которым понадобятся песочницы и горки. А «послезавтра» бывшая молодёжь выйдет на пенсию и захочет проводить время в тенёчке за шахматами. Таким образом человек проводит во дворе весь свой жизненный цикл, «переходя» на разных этапах жизни от одних элементов благоустройства к другим в зависимости от испытываемых потребностей.

**ЛОКАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО** (дворовое пространство) – единое пространство, объединяющее смежные дворы и пространства вокруг и

между домами в пределах квартала и (или) микрорайона, которым пользуются все лица, проживающие и осуществляющие свою деятельность на данной территории, и которое позволяет комфортно сосуществовать в нём группам лиц с разными интересами.

Благоустройство одного двора в силу ограниченности размера его территории (а также финансовых ресурсов участников проекта), скорее всего, не позволит создать в границах одного двора все виды благоустройства, отвечающие потребностям различных возрастных групп и групп по интересам (семьи с детьми, владельцы автомобилей, владельцы домашних животных и др.).

В итоге формируется риск возникновения конфликтов:

- между разными возрастными группами граждан, группами по интересам и т.п.;
- между собственниками помещений внутри каждого из многоквартирных домов, образующих двор, если они не пришли к общему решению об увеличении состава общего имущества своих домов за счет новых объектов благоустройства;
- между жителями соседних многоквартирных домов по поводу благоустройства общего двора и пользованию объектами благоустройства;
- между жителями домов и владельцами бизнеса в нежилых помещениях.

Примеры таких конфликтов уже возникли в 2017-2018 годах при выполнении городских программ благоустройства дворов.

Оптимальным представляется подход, когда двор воспринимается частью квартала и (или) микрорайона, которые, в свою очередь, рассматриваются как единое пространство, которым пользуются все лица, проживающие и осуществляющие свою деятельность на данной территории (локальное общественное пространство). В этом случае на укрупненной территории локального общественного пространства скорее найдётся место для удовлетворения потребностей разных групп пользователей территории с разными интересами и возможность для них комфортно сосуществовать. При этом надо учитывать, что проект благоустройства территории, включающей несколько дворов (квартал), не должен сводиться к совокупности проектов благоустройства для каждого двора. Надо выработать такие решения, которые одновременно обеспечат отдельные потребности населения прилегающих друг к другу дворов, при этом позволят не дублировать все виды благоустройства в каждом дворе и будут учитывать существующее и планируемое благоустройство также и прилегающих общегородских общественных пространств.

**МАЛОМОБИЛЬНЫЕ ЛИЦА** – люди, чьи возможности передвигаться ограничены по каким-либо причинам, в том числе:

- инвалиды,
- пожилые люди,
- беременные женщины,
- взрослые с детьми на руках или в колясках,
- дети дошкольного возраста,
- больные и травмированные люди с ограничением подвижности и т.п.

**МАРШРУТООРИЕНТИРОВАННОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО** – благоустройство на всём протяжении популярного маршрута следования людей (например, от жилого микрорайона к остановкам общественного транспорта, к школе или поликлинике, к парку или скверу). Благоустройство в таком случае подразумевает создание безопасного, комфортного и эстетически привлекательного «коридора» через дворовое пространство от подъезда жилого дома до пункта назначения для пешеходов, в том числе маломобильных.



**Примеры дизайн-проектов благоустройства локального общественного пространства (г. Оренбург), позволяющие за счет зонирования соблудности интересы разных групп пользователей**

**НЕПРЕРЫВНАЯ БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА** – это городская среда, приспособленная к возможностям лиц с ограниченными возможностями, и создающая условия для ведения ими независимого (без постоянной помощи) образа жизни.

Применительно к благоустройству безбарьерная среда означает не только пандусы и подвёмники для колясок и жёлтые ребристые плитки на переходах, но также, например, опущенные тротуары на пересечениях улиц, крупные буквы на указателях и объявлениях, преодолимые лестницы с невысокими ступенями и устойчивыми перилами, ровное качественное покрытие тротуаров и дорожек, их достаточная ширина, наличие скамеечек для отдыха и т.п.

При обустройстве безбарьерной среды необходимо думать об универсальности используемых приёмов, чтобы учитывать потребности не только инвалидов, но и других пользователей. Например, широкие съезды с тротуара на дорогу, сконструированные для колясочников, успешно используются родителями с детскими колясками, людьми, перевозящими грузы, или велосипедистами.

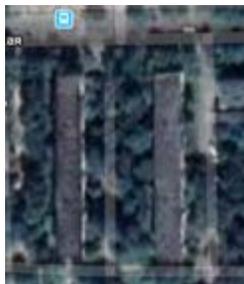
Непрерывная безбарьерная среда предполагает отсутствие препятствий, делающих невозможным или существенно затрудняющих передвижение и самообслуживание.

живание, во всех пространствах жизнедеятельности человека, прежде всего - на путях движения. В особенности важно следование принципу непрерывности в тех пространствах, где человек находится чаще всего. Прежде всего, это тротуары, пешеходные аллеи и дорожки во дворах, на участках общественных зданий, в парках и скверах, все пересечения путей движения, входы в учреждения обслуживания, а также остановки общественного транспорта, подходы к банкоматам и киоскам, площадки отдыха и т.д. Необходимо стремиться к тому, чтобы обеспечить безбарьерность среды не только в отдельно взятых дворах, микрорайонах, общественных зонах, но и везде, во всем городе, чтобы маломобильные люди не ломали голову над тем, как им переместиться от одного благоустроенного «оазиса» к другому.

**ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ** – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1, п. 37).

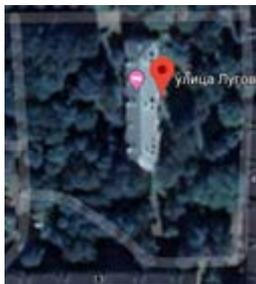
**ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА** – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории (Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1, п. 38)

### 1. Сквозной тип



Двор ограничен домами только с двух сторон, через дворовое пространство могут проходить активные сквозные пешеходные маршруты.

### 2. Открытый тип



Дворовое пространство находится вокруг дома

### 3. Замкнутый тип



Дворовое пространство замкнуто минимум с трех сторон и может быть легко ограничено.

В городской застройке российских населенных пунктов обычно имеются все указанные виды дворов на территории одного планировочного элемента.

В связи с этим наилучшей стратегией благоустройства дворовой территории в стандартной застройке будет объединение нескольких дворовых пространств соседствующих домов с целью создания максимально закрытого пространства.

**Пример создания объединенных дворовых территорий для групп домов.**



Для групп домов, отраженных на фрагменте карты, можно было бы создать и единое дворовое пространство. Однако, сквозной проезд через дворовую территорию делает это невозможным.

Инициативный комплексный проект благоустройства, выходящий за пределы одного двора, нуждается в управлении при его подготовке и реализации. Выполнение всех связанных с этим функций и задач небольшой группой лиц – инициаторов проекта благоустройства создает для них чрезмерную нагрузку. Чем большее число сторонников и активных участников удастся вовлечь в проект, тем больше шансов на успех. Все участники проекта работают на общественных началах. Распределение большого объема организационной работы между широким кругом участников облегчает для каждого бремя добровольно принимаемой на себя общественной нагрузки и связанной с ней ответственности.

**Инициативная группа – первая общественная структура по подготовке проекта.** Когда мысль о благоустройстве дворовой территории возникла у собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме, участника органа территориального самоуправления или у другого лица, чтобы ее реализовать, ему необходимо найти других заинтересованных лиц, – тех, кто также задается вопросами содержания своего дома и дворовой территории и понимает, что жители должны сами инициировать решения по этим вопросам.

Первым шагом к формированию инициативной группы может быть письменное обращение, размещенное в подъездах дома, с приглашением соседей к участию в обсуждении вопросов благоустройства дворовой территории (если предполагается благоустройство двора только одного дома), встречи с представителями собственников помещений в других многоквартирных домах – председателями советов многоквартирных домов, председателями правлений товарищество собственников жилья (ТСЖ) и жилищных кооперативов, управляющими многоквартирными домами на территории квартала (микрорайона).

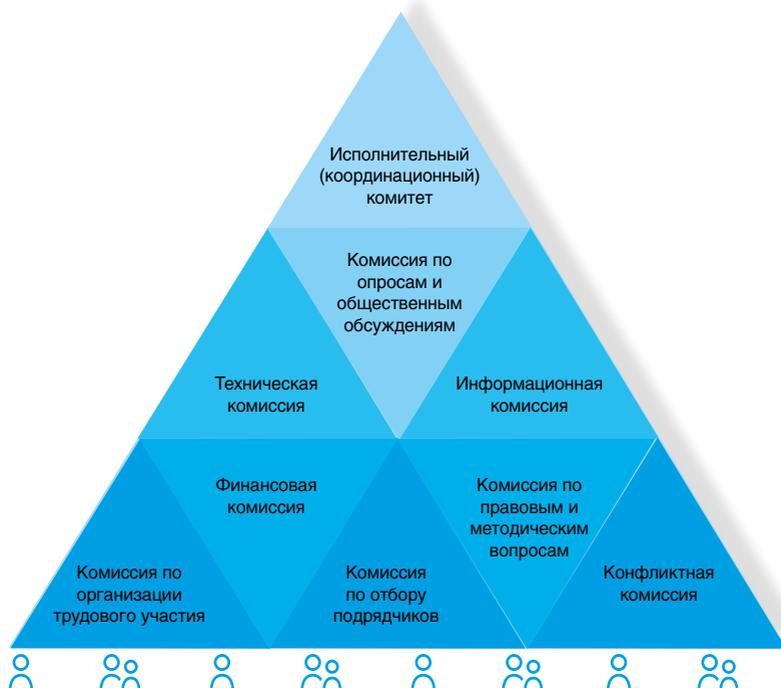
В качестве основного аргумента для соседей, представителей других домов может быть то, что всем нужен безопасный, красивый двор со всеми элементами благоустройства, отвечающими реальным потребностям проживающих в нем людей, что объединение усилий поможет сделать не только один двор, но и территорию квартала благоустроенным и комфортным, и что соседское сообщество сможет реально участвовать в контроле хода благоустройства и в приемке работ. Не лишним будет поговорить с управляющей организацией.

Предложите заинтересованным людям встретиться для обсуждения идей и плана действий. Если на ваше приглашение откликнулись, и собравшиеся смогли не только познакомиться, но и договориться о дальнейшей работе, о распределении первоочередных задач, значит, инициативная группа возникла. Рекомендуем оформить первые договоренности в виде соглашения о намерениях.

**Формирование расширенной общественной структуры управления проектом благоустройства** может происходить постепенно, по мере движения от появления желания («хорошо бы благоустроить нашу территорию») к последовательному осуществлению этапов подготовки и реализации проекта вплоть до его завершения – приемки его результатов.

В окончательном виде общественная структура управления проектом может выглядеть так, как представлено на схеме.

## Общественная организационная структура управления проектом



**Исполнительный (координационный) комитет** формируется из представителей ключевых участников проекта. В задачи исполнительного комитета могут входить:

- разработка рабочего плана подготовки и реализации проекта;
- организация выполнения рабочего плана;
- работа по вовлечению потенциальных заинтересованных лиц в участие в проекте;
- достижение и оформление договоренностей об обязательствах участников проекта по его реализации;
- взаимодействие с органами местного самоуправления муниципального образования для получения поддержки проекта и согласований документов проекта;
- взаимодействие с городскими общественными и профессиональными организациями для получения поддержки;
- представление проекта на городском (региональном) уровне;
- формирование комиссий и рабочих групп проекта;
- координация деятельности комиссий и рабочих групп проекта;
- обеспечение финансирования проекта.

**Общественные комиссии и рабочие группы** из участников местного сообщества создаются для решения конкретных специфических задач в помощь исполнительному комитету и действуют в течение всего срока проекта или на определенном его этапе, а, возможно, и после его завершения. Комиссиями могут быть:

- комиссия по организации опросов и общественных обсуждений – организует анкетирование, опросы, интервьюирование пользователей территорией, решает организационные вопросы проведения общественных обсуждений концепции

- проекта благоустройства, разработанного проекта;
- техническая комиссия – осуществляет сбор и анализ информации о состоянии имеющихся на территории объектов благоустройства, месторасположении инженерных коммуникаций, планов по их капитальному ремонту, разрабатывает или дает заключение по вариантам решения технических вопросов проекта, др.;
  - комиссия по оказанию правовой и методической помощи помогает правлениям ТСЖ, советам многоквартирных домов, управляющим организациям в подготовке документов для проведения общих собраний для принятия решений, связанных с проектом благоустройства, в том числе с софинансированием проекта, комиссия может также разрабатывать проекты соглашений об участии в проекте, давать заключение по проектам подрядных договоров, др.;
  - комиссия по финансовым вопросам – прорабатывает различные варианты организации финансирования проекта;
  - комиссия по отбору исполнителей, подрядчиков – организует и проводит конкурсный отбор исполнителей и организаций для разработки проектной документации, выполнения работ, поставки материалов и оборудования;
  - информационная комиссия – обеспечивает информирование участников проекта, пользователей территории, других заинтересованных лиц о ходе реализации проекта, предпринимаемых действиях, достигаемых результатах;
  - комиссия по организации субботников и других мероприятий «трудового участия» в реализации проекта;
  - конфликтная комиссия – рассматривает конфликты в ходе подготовки и реализации проекта, связанные с различием интересов пользователей территории, разрабатывает рекомендации для разрешения конфликтов, поиска компромиссных решений;
  - группа общественного контроля – осуществляет внутренний контроль (контроль со стороны местного сообщества) за реализацией проекта, соответствием его мероприятий согласованным сообществом целям, целевым и эффективным использованием средств, предоставленных местным сообществом на реализацию проекта, в после его завершения – соблюдения правил пользования объектами благоустройства и выполнением обязательств по их содержанию.

В зависимости от масштаба проекта, сложности решаемых вопросов, возможно, с задачами какой-то комиссии поначалу может справиться один человек, а при необходимости в дальнейшем состав комиссии может пополняться.

**Широкий круг добровольных помощников** (волонтеров) может привлекаться исполнителем, комиссией и рабочими группами проекта к своей работе.

Включение в организационную структуру управления добровольцев помогает обеспечить вовлеченность широкого круга людей в реализацию проекта. Человек, который хотя бы один раз принял участие в каком-то мероприятии проекта, а затем постоянно получает информацию о том, как идут дела, будет чувствовать свою причастность проекту в целом, всем его достижениям.

Для реализации комплексного проекта благоустройства квартала (микрорайона) может понадобиться достаточно большой период времени (год и более), поэтому почти неизбежны изменения в составе людей, активно участвующих в проекте. Исполнительному комитету, соответственно, необходимо подумать, как обеспечить преемственность, передачу информации, незавершенных дел новым участникам системы управления проектом. Добровольцы – это резерв для пополнения и замены комиссий и рабочих групп проекта, его исполнительного комитета.

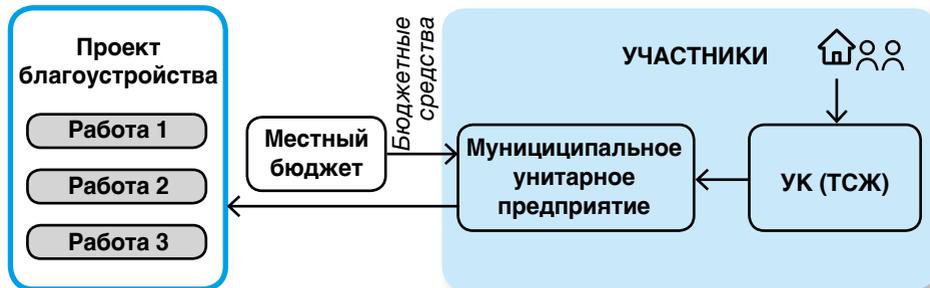
## СУЩЕСТВУЮЩИЕ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Широко используемая в настоящее время схема финансирования проектов благоустройства дворовых территорий (схема 1) предусмотрена правилами предоставления средств из федерального бюджета на софинансирование региональных и муниципальных программ формирования современной городской среды<sup>1</sup>.

Основным источником финансирования проектов благоустройства являются бюджетные средства, формируемые за счет средств, поступивших из федерального бюджета, регионального бюджета и предусмотренных в местном бюджете. Бюджетные средства, поступившие из федерального бюджета, могут использоваться для финансирования только определенного перечня (минимального и дополнительного) работ по благоустройству. Условием включения проекта благоустройства в муниципальную программу является участие населения в проектах благоустройства дворов – финансовое и (или) трудовое.

Администрация города определяет уполномоченное лицо – муниципальное унитарное предприятие или бюджетное учреждение (далее – МУП), которое выступает заказчиком работ по благоустройству (выбирает подрядчика, осуществляет оплату и приемку работ).

### СХЕМА 1. Софинансирование населением проектов благоустройства двора в рамках муниципальной программы благоустройства



Для аккумуляции средств граждан, направляемых в качестве вклада в финансирование проекта благоустройства, МУП открывает отдельный банковский счет и должен вести учет поступлений средств по каждому многоквартирному дому, включенному в муниципальную программу благоустройства. Чаще всего эти средства перечисляются управляющими организациями и ТСЖ в соответствии с решением общего собрания (из текущих платежей или специального установленных взносов).

Недостатком данной организационно-финансовой схемы для использования в инициативных проектах благоустройства является то, что местное сообщество не

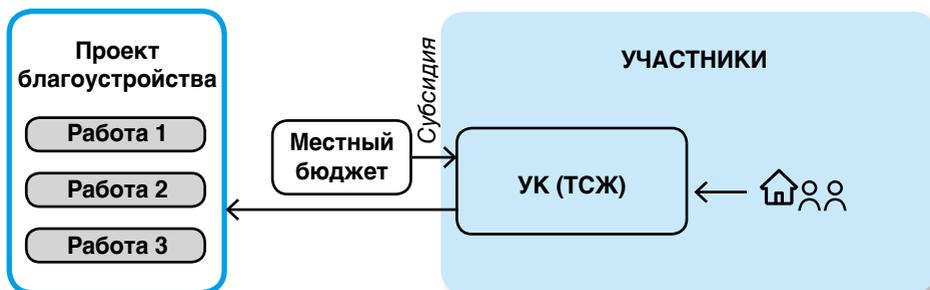
1 Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 169 от 10 февраля 2017 года в редакции Постановления Правительства Российской Федерации №1578 от 16 декабря 2017 года

может участвовать в выборе исполнителя для разработки проектной документации, подрядчика для выполнения работ по благоустройству, далеко не всегда может влиять на выбор материалов и оборудования для благоустройства. МУП выбирает исполнителей, подрядчиков по правилам осуществления закупок для государственных и муниципальных нужд, главным критерием при этом является минимальная цена. Кроме того, процедура отбора исполнителей, подрядчиков, заключения с ними договоров занимает много времени, из-за чего затягиваются сроки выполнения проектов.

Возникает также вопрос о принадлежности объектов, возведенных в результате реализации проекта благоустройства, заказанного и профинансированного МУПом. Представляется, что для того, чтобы эти объекты были включены в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, недостаточно только решения об этом общего собрания собственников помещений. Какова будет судьба объектов благоустройства, если собственники не примут необходимого решения? Каким образом и на кого будет в случае возложена ответственность за последующую эксплуатацию и содержание вновь созданного имущества, а также источники финансирования этих мероприятий? Ситуация становится особенно сложной, если благоустроенная территория приходится на земельный участок, являющийся собственностью муниципального образования, или земельные участки не сформированы.

Еще одна финансовая схема, которая используется в некоторых городах – это предоставление бюджетной субсидии на реализацию проекта благоустройства (схема 2). Аналогичная схема широко применялась для софинансирования капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в адресные программы, реализованные в соответствии с федеральным законом № 185-ФЗ.

### СХЕМА 2. Предоставление бюджетной субсидии на проект благоустройства двора



Согласно этой схеме, источниками финансирования проекта благоустройства являются средства собственников помещений в многоквартирном доме (домах) и субсидия из местного бюджета. Условия, размер и порядок предоставления субсидии определяются правилами, установленными органом местного самоуправления.

Заказчиком услуг и работ по благоустройству двора является организация, управляющая многоквартирным домом. Управляющая организация или ТСЖ (жилищный кооператив) подёт заявку на предоставление субсидии, которая, в случае положительного решения, обычно перечисляется на специально открытый отдельный банковский счет управляющей организации (ТСЖ, кооператива).

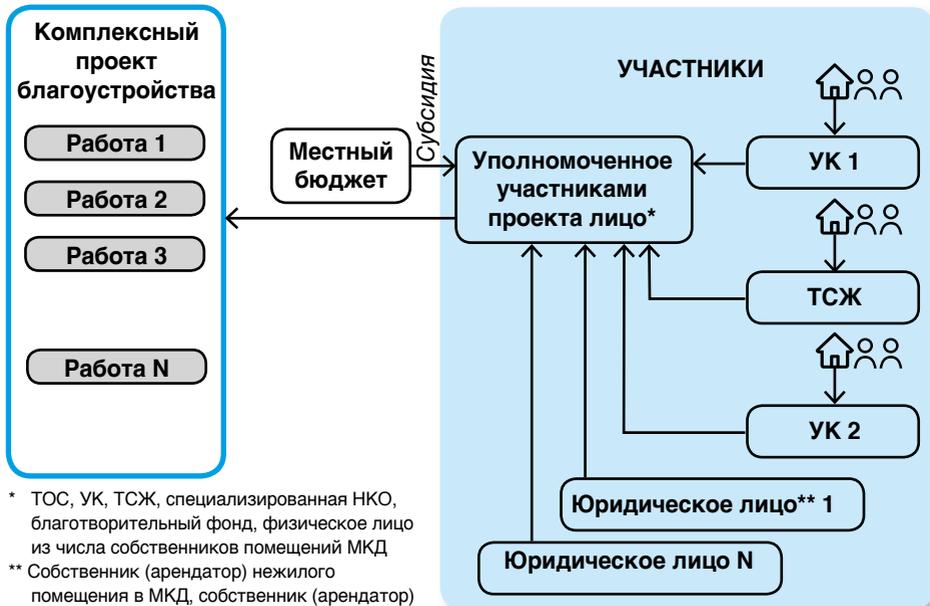
Степень участия собственников помещений в многоквартирном доме (домах) в реализации проекта благоустройства дворовых территорий, финансируемых по данной схеме, может быть очень высокой. Еще одним преимуществом данной схемы является отсутствие у немуниципального заказчика необходимости действовать в рамках законодательства о государственных закупках, что позволяет участникам проекта благоустройства (собственникам помещений в многоквартирном доме, управляющей организации и др.) самостоятельно устанавливать требования к качеству материалов и оборудования, срокам и условиям выполнения и финансирования работ, выбирать исполнителей, поставщиков, подрядчиков по различным критериям, не ограничиваясь ценой.

Вместе с тем, у данной схемы имеется ряд недостатков, связанных с тем, что средства для реализации проекта, перечисленные на счета управляющей организации, становятся доходами данной организации. В случае банкротства управляющей организации средства, находящиеся на ее расчетном счете, в том числе на счете, на который перечислена бюджетная субсидия, попадают в общую конкурсную массу, при этом средства, выделенные собственниками на проект благоустройства, будут потеряны. Собственники имеют ограниченные возможности контролировать целевое расходование средств, внесенных ими на благоустройство на расчетный счет управляющей организации. Юридические лица – арендаторы и собственники нежилых помещений в многоквартирных домах и нежилых зданий на благоустраиваемой в рамках проекта территории, возможные спонсоры обычно не заинтересованы вкладывать свои средства в проект через расчетный счет стороннего юридического лица. И, кроме того, возникает проблема с двойным налогообложением: управляющая организация должна заплатить налоги со средств, поступивших на ее счет (счета) для проекта благоустройства, а затем налоги заплатят исполнители услуг и подрядчики. И, как и в первой схеме, возникают вопросы о том, каким образом объекты благоустройства, оплаченные за счет средств юридического лица, могут быть переданы собственникам помещений в многоквартирном доме и включены в состав принадлежащего им общего имущества (при условии, что все объекты размещены на земельном участке, являющимся частью общего имущества), и как решить судьбу созданных объектов благоустройства, если они размещены на муниципальной земле.

## **ПЕРСПЕКТИВНЫЕ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОЕКТОВ МЕСТНОГО СООБЩЕСТВА ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ЛОКАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**

Сложный состав комплексных проектов благоустройства и значительное число участников местного сообщества, реализующего проект, вызывают необходимость поиска новых организационно-финансовых схем. Например, для финансирования проекта его участники создают единый денежный фонд (схема 3). Этот денежный фонд может формироваться на специально открываемом для проекта банковском счете. Такой счет на основании совместного решения открывает один из участников проекта (управляющая организация, ТСЖ, кооператив, ТОС, в каких-то случаях, возможно, и физическое лицо) или иное уполномоченное лицо (специализированная некоммерческая организация, благотворительный фонд).

### СХЕМА 3. Финансирование комплексного проекта благоустройства территории за счет консолидированных финансовых ресурсов сообщества



Все многочисленные участники проекта перечисляют свои денежные вклады в его реализацию на открытый банковский счет фонда благоустройства. Участники проекта перечисляют средства в размере и в порядке, о котором они договорились в рамках договора о совместной деятельности по реализации проекта благоустройства. Юридические лица могут осуществлять одноразовые перечисления средств, физические лица – собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирных домах, могут выбрать способ ежемесячных взносов в течение определенного периода для финансирования своей части расходов на проект в соответствии с решением общего собрания. Рассматриваемая схема не исключает и возможность предоставления муниципальной субсидии для софинансирования проекта благоустройства, обратиться за которой также может уполномоченное решением сообщества лицо (или иное лицо по решению участников проекта).

Заказчиком работ по благоустройству, оплачиваемых за счет общих целевых средств сообщества, может быть владделец номинального счета или любое другое уполномоченное участниками юридическое лицо. Данная схема предполагает максимальную степень вовлеченности граждан на этапе разработки проекта благоустройства, его финансирования и контроля за ходом его реализации.

Очень важным вопросом, который задают многие потенциально заинтересованные в инициативных проектах лица, – как обособить средства формируемого местным сообществом фонда благоустройства от средств юридического лица, открывшего банковский счет для финансирования проекта? Как обеспечить для этих денежных средств статус «общих средств сообщества целевого использования»?

Представляется, что наиболее подходящим способом является заключение уполномоченным лицом с банком договора об открытии специального типа банковского счета – номинального банковского счета. Особенности такого банковского счета установлены статьями 860.1 – 860.6 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- номинальный счет открывается владельцем номинального счета (в рассматриваемом случае – лицо, уполномоченное решением участников проекта благоустройства) в пользу бенефициаров (которыми будут участники проекта);
- права на денежные средства, поступающие на номинальный счет (даже в случае, если их вносит владелец счета), принадлежат бенефициарам;
- в договор номинального счета могут быть включены ограничения по типам операций, которые могут совершаться по указанию владельца счета (например, на какие цели могут перечисляться средства со счета, основания для перечисления средств – решение исполнительного комитета проекта, подрядный договор, согласованный исполнительным комитетом и др. Таким образом, общественный орган управления проектом местного сообщества – бенефициара по счету, может быть, фактически, распорядителем общих средств участников проекта, формирующихся на номинальном счете;
- договором номинального счета может быть предусмотрена возможность/обязанность контроля со стороны банка процесса расходования владельцем счета средств бенефициаров;
- бенефициары имеют право требовать от банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну;
- арест или списание денежных средств, находящихся на номинальном счете, по обязательствам владельца счета не допускаются;
- договор номинального банковского счета может быть расторгнут только с согласия бенефициаров.

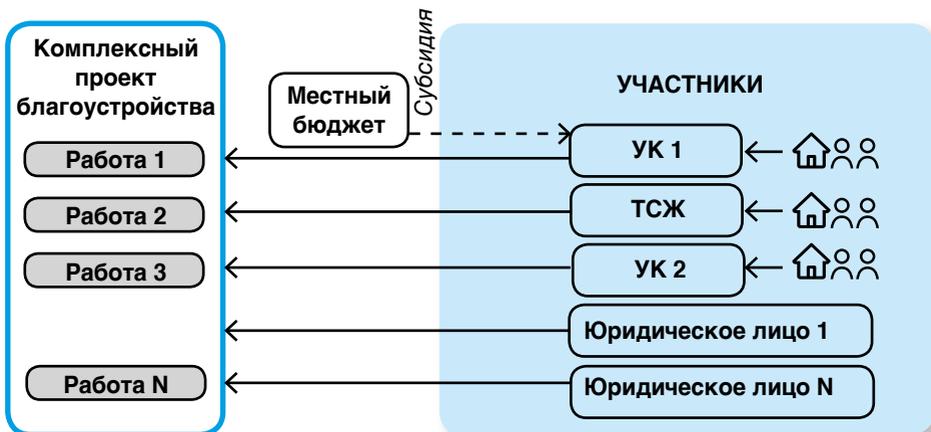
При использовании номинального банковского счета для аккумуляции в общем фонде средств местного сообщества для реализации проекта целевые взносы собственников помещений в многоквартирных домах могут уплачиваться непосредственно на указанный счет. Выставление платежных документов для уплаты целевых взносов на благоустройство может быть поручено решением общего собрания организации, управляющей многоквартирным домом. Но возможен и другой вариант: средства собственников помещений и других лиц, проживающих, пользующихся помещениями в доме, могут сначала накапливаться в «домовом фонде благоустройства», из которого затем делаются перечисления в общий фонд сообщества для софинансирования проекта/отдельных мероприятий проекта благоустройства. Для создания домового фонда также может использоваться номинальный банковский счет, который в соответствии с решением общего собрания может открывать управляющая организация (ТСЖ, кооператив) или иное лицо (например, председатель совета многоквартирного дома). Формирование домового фонда благоустройства позволяет собственникам помещений:

- перечислить свой финансовый вклад в реализацию проекта местного сообщества тогда, когда пришло время оплатить какую-то работу, закупку оборудования;
- использовать накопленные средства на самостоятельное финансирование отдельных мероприятий комплексного проекта;
- использовать накопленные средства, даже если комплексный проект сообщества по каким-то причинам не состоялся, на благоустройство своего двора.

Еще одна возможная организационно-финансовая схема реализации комплексного проекта «квартального» благоустройства заключается в том, что затраты на финансирование проекта распределяются между всеми участниками проекта: за каждым многоквартирным домом «закрепляется» какой-то конкретный объект (объекты), на который люди в доме собирают деньги и который оплачивают за счет собранных средств (схема 4).

Эта схема наиболее подходит в случае, если территория полностью размежевана, у каждого многоквартирного дома, нежилого здания есть сформированный земельный участок, нет «пустых пятен» и, возможно, земли в муниципальной собственности. В этом случае в рамках комплексного проекта каждый участник благоустраивает свой земельный участок, но в целом по единой концепции и дизайн-проекту создается благоустроенная территория. В этом случае минимизируются проблемы, связанные с включением новых объектов благоустройства в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, потому что оно сразу создается как общее имущество на общие средства в «домовом фонде благоустройства», формируемом на номинальном банковском счете. Еще один немаловажный момент, особенно для людей в многоквартирных домах – по возможности пропорциональное распределение финансовых затрат на создание новых объектов благоустройства между участниками, чтобы ни на кого не приходилось большего финансового бремени, чем на других (если только это добровольно не принимает на себя сам участник проекта).

#### СХЕМА 4. Распределение затрат по финансированию комплексного проекта между участниками (+ предоставление субсидии на проект одному из участников)



Преимуществом схемы с распределенными затратами является также возможность независимо от других участников реализовать «собственный кусочек» комплексного проекта. Но есть обратная сторона – если кто-то из участников не выполнил в срок свою часть (решил выйти из проекта совсем), это может создать сложности для других участников проекта по выполнению их задач в комплексном проекте. Поэтому при применении данной схемы особенно важна хорошая координация действий всех участников проекта, мониторинг выполнения графика меро-

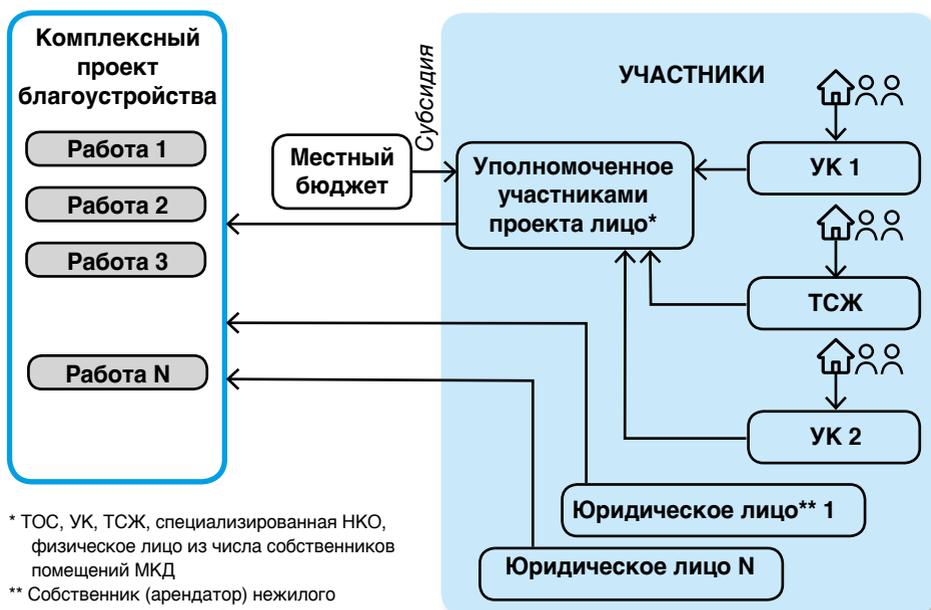
приятый, работ по проекту для своевременного оказания помощи при возникновении проблем у кого-то из участников.

Данная схема также как и предыдущие не исключает возможность получения бюджетной субсидии одним или несколькими участниками проекта.

Схема с распределением затрат позволяет каждому участнику проекта независимо от других выбирать поставщика, исполнителя и подрядчика. В то же время есть возможность нескольким участникам договориться между собой и выбрать одного подрядчика. При этом необходимо, чтобы каждый участник комплексного проекта, действуя достаточно самостоятельно, придерживался совместно выработанной концепции благоустройства и одобренного сообществом дизайн-проекта, чтобы в результате из «кусочков» возникла единое благоустроенное пространство.

Еще одной возможной схемой является комбинация общего фонда благоустройства местного сообщества и закрепление отдельных частей комплексного проекта (лучше независимых от других) за отдельными участниками (схема 5). Комбинированная схема является более гибкой, позволяет учитывать особенности территории и интересы участников комплексного проекта, использовать все преимущества схем с консолидированными средствами и распределенными финансовыми обязательствами.

### СХЕМА 5. Консолидировано-распределенное финансирование комплексного проекта



\* ТОС, УК, ТСЖ, специализированная НКО, физическое лицо из числа собственников помещений МКД

\*\* Собственник (арендатор) нежилого помещения в МКД, собственник (арендатор) здания на территории, др.

Использование предлагаемых схем финансирования инициативных проектов местных сообществ по комплексному благоустройству дворовых и прилегающих к ним локальных общественных пространств (кварталов, микрорайонов) рассчитаны на вовлеченность и на активное участие всех, кто живет и пользуется благоустроенной территорией. Финансовые вклады всех участников проекта, несомненно, могут быть дополнены трудовым и другими не денежными вкладами.

Комплексные проекты благоустройства могут быть привлекательными для спонсоров и специалистов, поскольку участие в таких проектах создает и поддерживает их репутацию и имидж.

Предложенные организационно-финансовые схемы для проектов комплексного благоустройства территорий жилой застройки нуждаются в тестировании на практике и доработке отдельных вопросов, в том числе по налогообложению участников, возникновению и передаче прав на создаваемое имущество. Но потребность в новых механизмах для реализации инициативных проектов местных сообществ уже существует, значит, и практика тоже появится.





Тираж 2000 экз.  
ISBN 978-5-8130-0183-3  
Фонд «Институт экономики города»





# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

125009, Москва, ул. Тверская, д. 20, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 363-50-47  
[mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)  
[www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)