

двор

методические рекомендации

ЦКЛО

по благоустройству дворовых территорий
Ленинградской области





Оглавление

Для чего созданы методические рекомендации?	6
1. Формирование комфортной городской среды	9
1.1. Цели и рамки программы	12
1.2. Перечень работ при комплексном благоустройстве	13
1.3. Принципы благоустройства	16
1.4. Сроки подачи заявок и перечень необходимых документов	18
2. Как инициировать комплексное благоустройство двора?	21
Регламент формирования заявки на благоустройство двора (согласно Постановлению)	22
2.1. Как организовать собрание собственников?	24
2.2. Встреча с муниципалитетом	28
2.3. Софинансирование и синхронизация с другими программами	30
3. На что нужно обратить внимание при подготовке проекта благоустройства?	33
Опрос жителей по функциональному наполнению двора	47
Примеры благоустройства дворов Ленинградской области	51

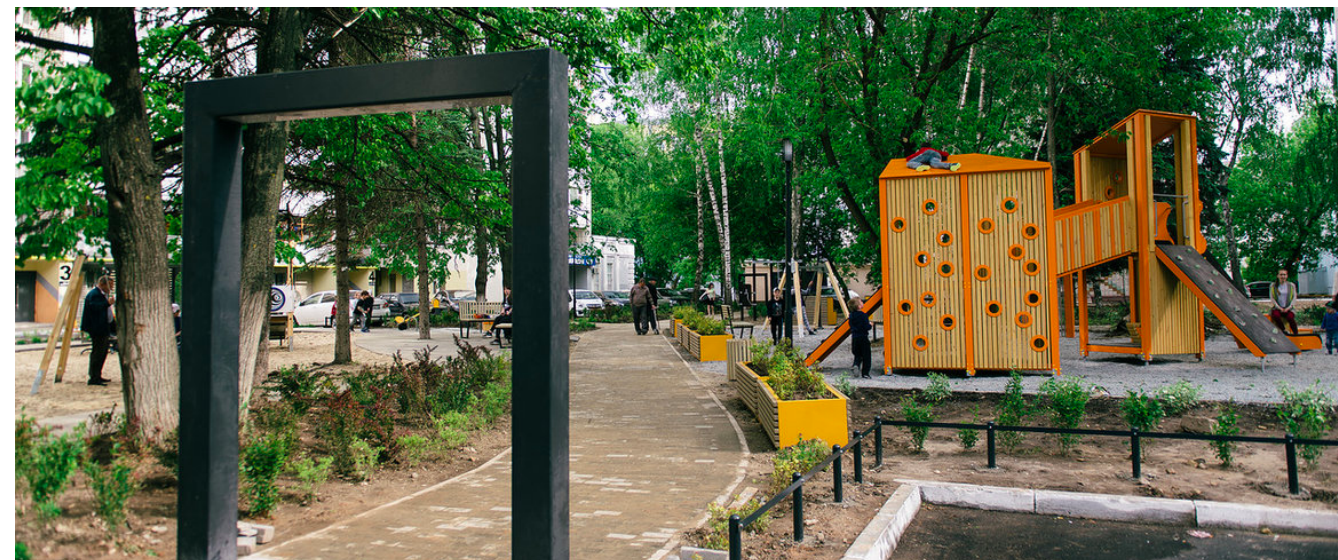
Для чего созданы методические рекомендации?

Рекомендации по благоустройству дворов составлены для жителей городов и сёл, муниципальных служащих, товариществ собственников жилья и управляющих компаний. Мы собрали их для того, чтобы жители, готовые преобразить придомовое пространство, понимали последовательность необходимых действий и знали, где найти ресурсы на благоустройство. Рекомендации составлены с учетом федеральных норм и специфики программы «Формирование комфортной городской среды – дворовые территории» в Ленинградской области, а также на основе рекомендаций Удмуртской Республики, Республики Татарстан, Республики Якутия и Стандарта формирования облика города, разработанного ДОМ.РФ совместно с Минстроем России⁴.



Программа «Формирование комфортной городской среды – дворовые территории» предполагает проведение комплексного благоустройства. Чем оно отличается от простого? Охватом и детальностью проработки.

¹ Рекомендации по благоустройству дворовых территорий в Удмуртской Республике, Центр развития городской среды Удмуртской республики, 2019.
² Как сделать свой двор лучше? Рекомендации по развитию соседского взаимодействия и самостоятельному благоустройству двора. Проектная группа 8 и Институт развития городов Республики Татарстан, 2017.
³ Методические рекомендации по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия), Центр Компетенций Республики Саха (Якутия) по вопросам городской среды «LETO», 2019.



Простое благоустройство включает в себя точечные мероприятия, например, установку скамейки, перенос клумбы, ремонт асфальтового покрытия. Такие точечные работы могут быть выполнены в рамках:

- Закона Ленинградской области от 25 декабря 2017 года № 3-ОЗ «О содействии участию населения в осуществлении местного самоуправления в иных формах на территориях административных центров и городских поселков муниципальных образований Ленинградской области»
- Закона Ленинградской области от 28.12.2018 № 147ОЗ «О старостах сельских населенных пунктов Ленинградской области и содействии участию населения в осуществлении местного самоуправления в иных формах на частях территорий муниципальных образований Ленинградской области»



формирование комфортной
городской среды

1

1.1. Цели и рамки программы

Организовать комплексное благоустройство двора возможно через программу «Формирование комфортной городской среды» Ленинградской области. Она предполагает финансирование благоустройства из средств регионального и муниципального бюджетов.

Цель программы «Формирование комфортной городской среды – дворовые территории» – сделать дворовые пространства городов и поселков более комфортными, вовлекая граждан в процесс благоустройства. Поэтому участию жителей в процессе инициирования, проектирования пространства, трудового участия в его создании в программе уделяется большое внимание.

Программа предполагает не просто благоустройство в виде дорожек и скамеек, но создание пространства, которое интересно различным группам жителей, предоставляет им множество сценариев использования, обеспечивает климатический, визуальный и звуковой комфорт.

Какие виды работ не могут быть выполнены в рамках программы формирования комфортной городской среды:

- замена и ремонт инженерных сетей;
- устройство ливневой канализации;
- ремонт отмостки зданий, козырьков;
- ремонт фасадов зданий и сооружений.

Ежегодно из регионального бюджета на программу направляется около 220 млн рублей. Также предусмотрено дополнительное обязательное софинансирование проекта из местного бюджета.

С 2017 года в Ленинградской области было благоустроено более 359 дворовых территорий.

⁵ Постановление Правительства Ленинградской области от 25.12.2019 N 619 <https://gkh.lenobl.ru/ru/deiatelnost/osnovnye-napravleniya/komfortnaya-gorodskaya-sreda/>

Реализованные проекты программы «Формирование комфортной городской среды»

2017	705.45 млн.руб.	федеральный бюджет 664.00 млн. руб. местный бюджет 41.48 млн. руб.	23 муниципальных образований	133 дворовых территорий
2018	372.53 млн.руб.	федеральный бюджет 341.77 млн. руб. местный бюджет 30.76 млн. руб.	22 муниципальных образований	76 дворовых территорий
2019	384.83 млн.руб.	федеральный бюджет 336.58 млн. руб. местный бюджет 48.25 млн. руб.	24 муниципальных образований	49 дворовых территорий
2020	384.10 млн.руб.	федеральный бюджет 341.40 млн. руб. местный бюджет 42.70 млн. руб.	25 муниципальных образований	45 дворовых территорий
2021	231.23 млн.руб.	федеральный бюджет 209.17 млн. руб. местный бюджет 22.16 млн. руб.	12 муниципальных образований	23 дворовых территорий
2022	251.90 млн.руб.	федеральный бюджет 221.60 млн. руб. местный бюджет 30.30 млн. руб.	20 муниципальных образований	33 дворовых территорий
2023	248.21 млн.руб.	федеральный бюджет 221.56 млн. руб. местный бюджет 26.65 млн. руб.	22 муниципальных образований	28 дворовых территорий

1.2. Перечень работ при комплексном благоустройстве



Комплексное благоустройство может включать, согласно проекту, различные объекты и функциональные зоны. Однако и в региональном, и в федеральном масштабе есть минимальный перечень работ, который необходимо выполнить при участии в программе «Формирование комфортной городской среды». Определен и дополнительный перечень работ по благоустройству — их можно включать в проект при выполнении минимального перечня.

Реализация дополнительного перечня допустима только после благоустройства, выполненного по минимальному перечню. При этом, при отсутствии необходимости в выполнении работ из минимального перечня в связи с наличием и удовлетворительным состоянием существующих элементов благоустройства, на собрании собственников может быть принято решение об отказе от выполнения таких работ, что должно быть зафиксировано в протоколе.

Минимальный перечень работ по благоустройству, рекомендуемый на региональном уровне, обозначен в Порядке предоставления и распределения субсидий из областного бюджета Ленинградской области на реализацию мероприятий по благоустройству дворовых территорий Ленинградской области, утвержденном Постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 407 (в ред. от 07.02.2020)

- ремонт дворовых проездов;
- освещение дворовых территорий;
- установка скамеек;
- установка урн;
- озеленение территорий;
- оборудование детских площадок с устройством травмобезопасного покрытия из резиновой крошки;
- создание пешеходных дорожек, тротуаров;
- благоустройство входных групп;
- установка спортивного оборудования;
- организация парковочных мест;
- установка ограждающих конструкций;
- использование разных типов мощения.

Примечание: установку урн и скамеек рекомендуется осуществить около каждого подъезда многоквартирных домов.

Дополнительный перечень работ по благоустройству:

- устройство беседок, навесов;
- организация велопарковок;
- установка детских площадок для детей разных возрастных групп;
- устройство спортивных площадок;
- устройство площадок для выгула собак;
- установка клумб;
- оборудование автомобильных парковок;
- обустройство площадок для отдыха;
- установка ограждений, малых архитектурных форм и уличной мебели (пергол, вазонов, арт-объектов, шезлонгов и т.д.);
- оборудование поверхностной дренажной системы внутридворовых проездов;
- иные виды работ.

Из дополнительного перечня жители сами выбирают, что именно следует включить в проект комплексного благоустройства. Наличие в проекте работ по обоим перечням напрямую влияет на результаты конкурса дворовых территорий. Проекты сравниваются между собой по критериям, установленным в Постановлении Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 407:



методика расчета

$$O = H1 \times 31 + H2 \times 32 + H3 \times 33$$

O	итоговая оценка
H1, H2, H3	балльная оценка по соответствующему критерию
31, 32, 33	значимость соответствующего критерия

Наименование и характеристика критерия (H)	Балльная оценка	Комментарии	Значимость критерия (3)
1 Наличие необходимых видов работ из минимального перечня: озеленение; детская площадка с устройством травмобезопасного покрытия из резиновой крошки; пешеходные дорожки; тротуары; освещение; скамейки; урны; ремонт дворовых проездов.	от 0 до 8 баллов	1 балл за каждый элемент, максимум - 8 баллов	25
2 Наличие видов работ из дополнительного перечня	0; 5 баллов	0 баллов - нет, 5 баллов - есть	30
3 Наличие сертификата за активное участие и достигнутые успехи во время проведения субботников на территории Ленинградской области	0; 10 баллов	0 баллов - нет, 10 баллов - есть	45

1.3. Принципы благоустройства

КОМПЛЕКСНОСТЬ

охват всех территориальных элементов, детальность проработки, связность зон. Необходимо предусмотреть качественные покрытия, освещение и озеленение, места для тихого и активного отдыха на основе различных площадок и зон;

ДОСТУПНОСТЬ

приоритет пешеходов: единые пешеходные связи, обеспечивающие доступ к различным зонам. Пешеход выбирает кратчайший путь – это необходимо учесть при проектировании дорожно-тропиночной сети. В жилых зонах движение пешеходов разрешается не только по тротуарам, но и по всей ширине проезжей части. Парковку в неположенных местах (тротуары, газоны) необходимо исключить: оптимальным решением будет разместить парковку у въезда во двор, в отдалении от игровых зон, площадок тихого отдыха и выходов из подъездов;

БЕЗОПАСНОСТЬ

чтобы пространство было физически и психологически комфортно, важно обеспечить просматриваемость и достаточную освещенность территории. Оборудование должно быть исправно и соответствовать техническому регламенту, а детское оборудование – иметь все необходимые сертификаты.



1.4. Сроки подачи заявок и перечень необходимых документов

Согласно Постановлению Правительства ЛО от 14.11.2013 № 407 (далее – Постановление):

Прием заявок осуществляется со дня размещения на сайте Комитета объявления о проведении отбора муниципальных образований на предоставление субсидии.

Прием заявок идет не больше 10 дней!

Далее Комитет принимает решение о получении проектами субсидий. Уведомление муниципалитетов происходит в течение 10 дней – информация размещается на сайте Комитета. Правительство Ленобласти издает нормативный правовой акт о распределении субсидии текущего года. Затем с городской администрацией подписывается соглашение о предоставлении субсидии.

Цель субсидии – реализация мероприятий по благоустройству дворовых территорий, которые направлены на повышение уровня комфортного проживания населения и улучшение эстетического облика населенных пунктов.

Результат использования субсидии – количество реализованных проектов по благоустройству дворовых территорий.

Требования к достижению значений результатов устанавливаются в соглашении, заключенном между Комитетом и администрацией муниципального образования.

ВНИМАНИЕ!

Работы по благоустройству могут быть выполнены в год, предшествующий году предоставления субсидии. В таком случае фактически выполненные работы по законченному объекту оплачиваются в первом квартале года предоставления субсидии.

Это значит, что работы по благоустройству могут быть начаты уже в текущем году.

Субсидия предоставляется при наличии следующих условий⁶:

1

наличие правовых актов муниципального образования об утверждении перечня мероприятий, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия;

2

наличие в бюджете муниципального образования бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, в объеме, необходимом для их исполнения, включая размер планируемой к предоставлению из областного бюджета субсидии. Объем софинансирования устанавливается каждому поселению отдельно – Правительством Ленобласти издается нормативный правовой акт о распределении субсидии текущего года;

3

заключение соглашения предоставлении субсидии в соответствии с пунктами 4.1– 4.4 Правил предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 20 июля 2016 года № 257.

⁶ Постановление Правительства ЛО от 14.11.2013 № 407

**как инициировать комплексное
благоустройство двора?**

2

Регламент формирования заявки на благоустройство двора (согласно Постановлению):

1 этап

Проведите встречу жителей дома. Форматы собраний могут быть различными, но протокол собрания собственников должен содержать следующие решения жителей:

- обращение с предложением по включению дворовой территории в муниципальную программу;
- определение видов работ из минимального и дополнительного перечней с учетом того, что отдельные виды работ по дополнительному перечню не могут быть выполнены до выполнения всех видов работ по минимальному перечню;
- выбор уполномоченного представителя (именно уполномоченный представляет в администрацию муниципального образования заявку на благоустройство и утверждает проект благоустройства, с ним при необходимости будут вноситься изменения в проект благоустройства дворовой территории или в сметную документацию);
- принятие созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома (то есть подтверждение готовности жителей дома взять вновь созданные объекты благоустройства на баланс) Это означает, что в коммунальные платежи жильцов будет включена небольшая плата за уход за вновь созданными объектами, такими как озеленение, скамейки, детское игровое оборудование и пр. малые архитектурные формы (сама придомовая территория на баланс не передается).

2 этап

Уполномоченный представитель жителей, выбранный на встрече, должен обратиться в администрацию муниципалитета с протоколами встреч. Далее муниципальное образование заказывает проект благоустройства территории;

3 этап

После разработки проекта муниципалитет предоставляет в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области следующие документы:

- заявку на предоставление субсидии в произвольной форме, содержащую информацию о размере и сроках планируемого финансирования мероприятий за счет средств областного бюджета и бюджета муниципального образования;
- выписку из утвержденной администрацией муниципального образования муниципальной программы формирования комфортной городской среды, содержащую адресный перечень дворовых территорий;
- заверенные копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах дворовой территории.

Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах должны содержать решения, принятые по следующим вопросам:

- обращения с предложением по включению дворовой территории в муниципальную программу;
- определение видов работ из минимального и дополнительного перечней (отдельные виды работ по дополнительному перечню не могут быть выполнены до выполнения всех видов работ по минимальному перечню);
- выбора уполномоченного представителя; принятия созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома;
- проект благоустройства каждой территории (включает текстовое описание и фото существующего состояния территорий, схему планируемого размещения объектов благоустройства с условными обозначениями, описание планируемых элементов благоустройства, трехмерную визуализированную модель территории с изображениями с четырех различных ракурсов, локальный сметный расчет), утверждение которого осуществляется в установленном законом порядке с учетом согласования с представителем заинтересованных лиц (собственников помещений в многоквартирных домах, собственников иных зданий и сооружений, расположенных в границах дворовой территории), уполномоченным на представление предложений, согласование проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле за выполнением работ;
- кадастровые паспорта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, к которым прилегает дворовая территория;
- гарантийное письмо муниципального образования о том, что все коммуникации не потребуют замены в течение пяти лет, заверенное подписью главы администрации муниципального образования.

Ответственность за достоверность представленных документов несет администрация муниципального образования.
Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области осуществляет проверку документов на соответствие требованиям пунктов не позднее 10 рабочих дней со дня окончания приема заявок.

Основаниями для отклонения заявки являются:

- несоответствие заявки требованиям или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;
- недостоверность представленной информации;
- непредставление документов в срок, установленный для проведения отбора;
- несоответствие муниципального образования критериям отбора.

К отбору допускаются МО, соответствующие критериям:

- наличие муниципальной программы формирования комфортной городской среды на 2019 — 2024 годы, прошедшей общественные обсуждения и содержащей адресный перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству;
- наличие в составе муниципального образования населенных пунктов с численностью населения свыше 1000 человек.

⁷ Постановление Правительства ЛО от 07.02.2020 №55

2.1. Как организовать собрание собственников?

Организация встречи

Инициатива по благоустройству территории должна исходить от жильцов. Как собраться с соседями и определиться с пожеланиями к благоустройству?

Как собраться с соседями и определиться с пожеланиями к благоустройству?

1. Заручитесь поддержкой 2 – 3 соседей, соберите инициативную группу, чтобы подготовить и провести мероприятие;
 2. определите тематику, цели встречи и предполагаемый результат. Выберите удобное время, в которое большинство соседей будут свободны: например, вечером после 18.30 или в выходные. Определите и укажите в анонсе конкретное место – не «во дворе», а «возле детской площадки»;
 3. анонсируйте встречу заранее – приглашайте соседей как минимум за 10 дней. Используйте различные форматы для приглашения людей разного возраста;
 4. афиши и объявления – обязательный инструмент приглашения соседей на встречу, выделите цветом и шрифтом всю важную информацию;
 5. социальные сети (встреча или группа в VK) и мессенджеры (Telegram, WhatsApp) – приглашать людей рекомендуется не только через публикации от имени группы, но и в индивидуальных сообщениях, там же будет удобно обмениваться материалами по благоустройству (фото, видео, документы).
- индивидуальная смс-рассылка, если вам известны контакты соседей – короткое текстовое сообщение о теме, дате и времени собрания;
 - поквартирный обзвон – лучше осуществлять несколько звонков: за несколько дней до и в день мероприятия для подтверждения участия;
 - поквартирный обход – для удобства можно приготовить раздаточный материал с информацией: назвать организаторов мероприятия и предоставить их контакты, а также рассказать, где можно подробнее узнать о встрече (в группе в социальных сетях, в мессенджерах, объявлениях).



6. Выбирайте формат мероприятия, просчитав его бюджет с учетом необходимых материалов, выберите фотографа (это может быть один из инициаторов). В начале встречи определите регламент встречи и её правила (например, соблюдать тишину, говорить по очереди, говорить не более 5 мин.). Модерируйте встречу, следя за временем. Записывайте все вопросы и предложения, касающиеся принятия совместных решений – можно вести запись мероприятия. Рассказывайте о проводимых встречах и после них, чтобы соседи знали и участвовали в будущих собраниях: можно распечатать и повесить в подъезде объявления или стенгазету с информацией о проводимых мероприятиях и их инициаторах. При содействии ТСЖ или УК можно разместить приглашение или опрос по наполнению (в приложении), например, на обратной стороне квитанций.

Желательно комбинировать способы информирования соседей о предстоящих встречах, учитывая возраст жителей. Вовлекайте пожилых жителей дома – у них нередко есть свободное время и желание заниматься любимым делом рядом с домом (например, выращивать цветы). При приглашении сообщите только самое важное – дата, время и тема встречи, организаторы и их контакты. Для размещения объявления выбирайте места, предназначенные для расклейки (информационные доски, стенды с высокой проходимостью), не повреждайте поверхности (вместо клея используйте бумажный скотч). Объясните, где можно получить дополнительную информацию – помимо контактов организаторов указывайте ссылки, QR-коды, прикрепляйте документы в чатах/группах. В социальных сетях и в мессенджерах лучше запланировать несколько постов: за несколько недель, за неделю, за несколько дней, накануне и в день мероприятия.

2.1. Как организовать собрание собственников?

Собрание

Собрание организуется как открытая встреча жителей дома для решения вопросов по его управлению.

Чтобы собрание прошло удачно, можно руководствоваться следующим рядом принципов:

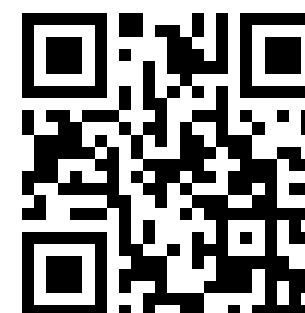
- определите время и место, удостоверьтесь, что жителям будет удобно пространство (наличие стола, стульев, техники) и длительность собрания;
- в начале встречи обозначьте цель собрания; определите председателя и ответственного за ведение протокола — это может быть кто-то из организаторов собрания;
- определите регламент, время и правила встречи;
- возможность высказаться следует предоставить всем участникам, не только самым “громким” — для этого встречу необходимо модерировать;
- следите за временем — соблюдайте заявленные рамки;
- помните о письменной, аудио-, фото-, видеофиксации — принимаемые решения должны быть отражены по крайней мере в протоколе собрания.

Вариант программы собрания по благоустройству двора:

- обозначение организаторами основных вопросов и задач собрания;
- последовательное обсуждение каждого вопроса и высказывание предложений;
- имеет смысл разбиться на группы, если во встрече участвует несколько десятков человек — после обсуждения каждая группа выступает и презентует свои предложения;
- подведение итогов встречи, резюме по принятым решениям и оглашение протокола собрания;
- составление списка контактов для последующих обсуждений или сбор подписей с указанием контактов и адресов участников встречи.

Помимо собрания есть и другие форматы объединения с соседями — мастерская, дворовой сад, соседский праздник, организация дворовой библиотеки или выставки детских рисунков в подъезде.

Эти форматы требуют чуть большей подготовки и поиска материалов, но весьма благотворны для формирования соседского сообщества. Уже на этапе организации формируется ядро активных жителей, готовых менять среду вокруг.



vk.com/mypikalevo

Для объединения вокруг общих интересов необходимо развитие сообщества. Соседский праздник важен для того, чтобы получить позитивный опыт объединения с соседями. Можно организовать его в связи с праздниками — Новый год, Масленица, — а можно придумать своё собственное событие.

Мастерская, в ходе которой жители могут изготовить для двора отдельные объекты, позволяет освоить тактическое благоустройство — то есть преобразование среды малыми средствами, при котором можно без потерь вернуть пространству прежний облик. Этот инструмент позволяет протестировать новые функции. Помимо создания среды и сообщества таким способом жители подают сигнал администрации города о запросе в благоустроенном пространстве. При желании долгосрочно обустроить пространство руками местных жителей имеет смысл наладить диалог с муниципалитетом — к сожалению, бывают случаи уничтожения объектов, которые жители установили для длительного пользования⁸.

⁸ <https://strelkamag.com/ru/article/kak-postroit-vo-dvore-ploshadku-chtoby-ee-ne-snesli>
<https://daily.afisha.ru/news/26295-v-ekaterinburge-kommunalschiki-unichtozhili-na-kryshe-mnogoetazhki-sad-kotoryy-18-let-rastil-pensioner/>

2.2. Встреча с муниципалитетом

Как правило, в администрации, которая уже работает с дворовыми территориями, есть свой порядок включения в программу «Формирование комфортной городской среды», который размещается на сайте администрации⁹.

Если регламент не отражен в открытых источниках, предпримите следующие шаги:

- в процессе сбора предложений и проведения встреч жителей напишите по адресу электронной почты администрации обращение на имя главы администрации (не муниципального образования, а именно администрации) с просьбой включить дворовую территорию в программу «Формирование комфортной городской среды»;
- запишитесь на прием в администрацию с собранными протоколами (где отражены необходимые решения жителей – см. с.31).

Желательно прийти на встречу с четко сформулированными требованиями. Чем более конкретно сформулирован запрос жителей, тем легче администрации разобраться в нём. Например, можно представить примерную стоимость всего проекта.

Обычно бюджет благоустройства дворовой территории составляет от 7 до 10 миллионов рублей – стоит ориентироваться именно на эти рамки при формулировке пожеланий по благоустройству.

Для понимания стоимости работ по благоустройству имеет смысл посмотреть каталоги на сайтах производителей малых архитектурных форм и материалов. ТСЖ может выделить средства на услуги дизайнера или архитектора, который разработает проект и представит его стоимость.

⁹ Например, в Волховском районе этот порядок размещен в разделе о программе ФКГС в районе: <https://www.volkhov-raion.ru/formirovanie-komfortnoj-gorodskoj-sredy>: Порядок предоставления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц



2.3. Софинансирование и синхронизация с другими программами

Финансирование комплексного благоустройства может включать не только федеральные и региональные бюджетные средства.

Жители и муниципалитет могут найти дополнительные источники финансирования, обратившись к следующим организациям:

1. Совет депутатов – как правило, объединение может выделить сумму в пределах в 2 миллиона рублей или же приобрести детскую площадку. Для этого необходимо заранее договориться с Советом для того, чтобы объект соответствовал дизайн-проекту.
2. Градообразующие предприятия, инвесторы могут вложить средства в покупку малых архитектурных форм;
3. В сельских поселениях за дополнительными средствами можно обратиться к Совету старост;
4. Другие общественные и коммерческие организации (в том числе те, что располагаются в домах, рядом с которыми планируется благоустройство).

Для комплексного эффекта благоустройства и получения дополнительных бюджетных средств можно синхронизировать программу ФКГС со следующими программами:

- программа по капитальному ремонту многоквартирных домов, капитального ремонта инженерных сетей;
- муниципальные программы благоустройства, развития сети общественных пространств;
- установкой спортивной площадки для сдачи ГТО (федеральная программа «Спорт - норма жизни»).



на что нужно обратить внимание при
подготовке проекта благоустройства?

3

На что нужно обратить внимание при подготовке проекта благоустройства?

При подготовке проекта проектировщики могут ориентироваться на Приказ Минстроя России от 13 апреля 2017 г. № 711/пр «Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов», а также Приказ Минстроя России от 27 декабря 2019 г. № 987/пр и Минспорта России от 27 декабря 2019 г. № 1128 «Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры». При соответствии проекта рекомендациям Минстроя и региональным требованиям (см. раздел 1.2. Перечень работ при комплексном благоустройстве) проект имеет шансы на высокую оценку и реализацию.

Определение границ благоустраиваемой территории

Согласно статье 16 Жилищного кодекса дворовая территория принадлежит всем жильцам дома на долевой основе. Содержанием и уходом за ней занимаются управляющая организация или ТСЖ, а также сами жильцы и фирмы-подрядчики – они же благоустраивать двор.

Узнать границы двора можно, обратившись к кадастровому или техническому паспорту недвижимости (рекомендуется хранить его у председателя совета дома), а также к базам данных:

Публичная кадастровая карта на сайте Росреестра (<https://pkk5.rosreestr.ru>), ЕГРП 365 (<https://egrp365.ru/map>).

ВАЖНО!

Отсутствие кадастрового паспорта на дворовую территорию не является препятствием для участия в программе «Формирование комфортной городской среды».

Функциональные зоны дворовой территории

При разработке эскизного проекта благоустройства можно опираться на зонирование территории по функциям. Основные функциональные зоны двора – это детская площадка (комплексная, для детей младшего возраста, для школьников), спортплощадка, площадка для отдыха взрослых, зона тихого отдыха, хозяйственная площадка и парковки. В зависимости от наличия групп пользователей, проживающих в доме, а также функционала дворов поблизости, можно включать или не включать те или иные зоны в проект. Так, во дворе дома, где жители (согласно опросу) не заинтересованы в спортплощадке, устанавливать воркаут нет необходимости. Если рядом с соседним домом есть большая хорошо оборудованная детская площадка, скажем, для дошкольников, можно подумать об оснащении своего двора игровым оборудованием для детей другого возраста.

При проектировании двора нужно связать различные зоны между собой и продумать их наполнение. Ниже представлены функциональные зоны дворов, которые можно использовать при проектировании комплексного благоустройства.

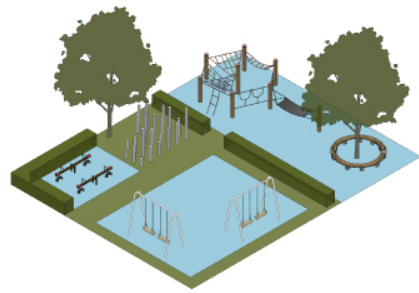
Планировочный каркас состоит из следующих элементов:

1. Основной пешеходный путь обеспечивает доступ к остановкам, площадям, озелененным территориям, торговым точкам, объектам за границами квартала. Основной пешеходный путь соединяет улицы, ограничивающие квартал, в том числе с социальной инфраструктурой (школы, детские сады).
2. Второстепенный пешеходный путь связывает входы в дома с основным пешеходным путем и улицами, ограничивающими квартал.
3. Основной внутриквартальный проезд обеспечивает кратчайший сквозной проезд автомобиля через двор и доступ к объектам социальной инфраструктуры в глубине квартала.
4. Второстепенный внутриквартальный проезд соединяет основной внутриквартальный проезд с входом в жилой дом.

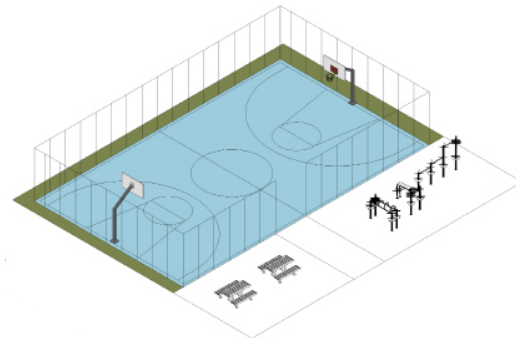
При проектировании пешеходных дорожек нужно учесть, что пользователи будут выбирать наиболее короткий маршрут – прямым углом дорожек лучше предпочесть сеть существующих, возможно, неровных маршрутов. В противном случае озеленение двора может быть пересечено «козыми» тропами.

Функциональные зоны

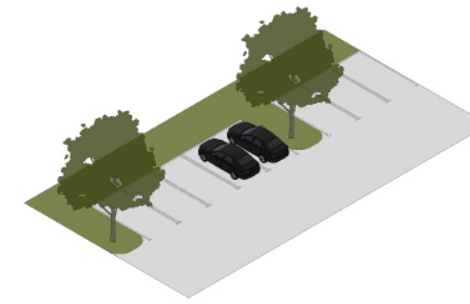
А детская площадка



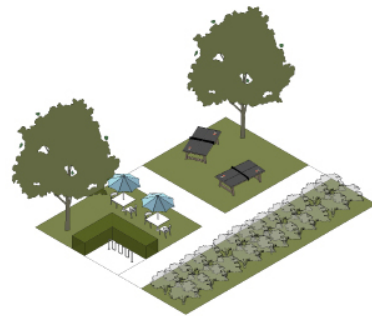
Б спортивная площадка



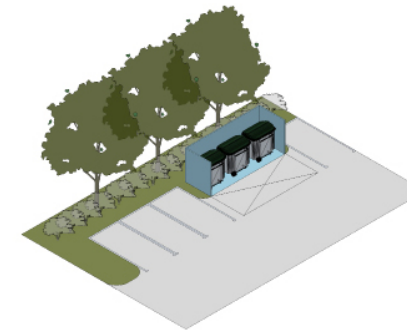
Г парковка



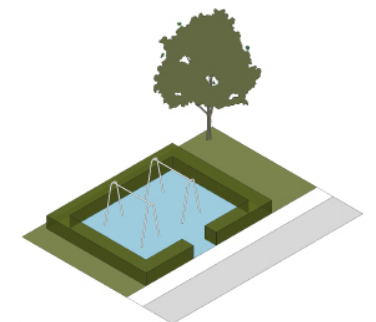
В площадка для отдыха



Д площадка для сбора мусора



Е хозяйственная площадка



А. Детская площадка



Качество игровой площадки зависит от того, насколько возможно на ней реализовать разные типы активности детей: движение, игра, эксперимент, общение, сотрудничество, отдых, контакт с природой и риск. При проектировании крупной оригинальной площадки точно так же, как и для взрослых пользователей двора, можно провести исследование активностей детей – не всегда то, что внешне нравится взрослым, отвечает потребностям детям. Например, опросить детей на предмет того, чему они хотят учиться и что для этого необходимо – и отталкиваться от этих сведений при подборе нестандартных малых архитектурных форм. Продуманные освещение и озеленение (неигровые элементы) усиливают игровую ценность площадки и используются для игры.

Типовая детская площадка предполагает зонирование по возрасту пользователей. Площадка для детей до 3 лет может включать песочницу, горку, качели и качалки на пружинах. Для детей от 3 до 7 лет релевантны другие малые архитектурные формы: лазалки, качели, балансиры, батуты. Площадки для детей от 7 до 14 лет предполагают свободные поляны с газоном для активных игр, лазалки из дерева для упражнений на ловкость и баланс. Скамейки, где родители с колясками и пожилые люди могут проводить время под навесом, целесообразно расположить ближе к зоне отдыха детей младшего возраста. При проектировании следует также учесть функционал площадок в соседних дворах, а также необходимость в оборудовании для детей с ограниченными возможностями здоровья.

Б. Спортивная площадка

Спортивные площадки могут быть расположены группой или точно в зависимости от площади дворовой территории и функционального зонирования. Группа включает комплекс площадок для разных видов спорта: футбол, волейбол, баскетбол, настольный теннис, хоккей, а также воракут и тренажеры. Точечные спортивные площадки включают один вид активности. При наполнении спортивной площадки необходимо провести опрос жителей, чтобы выявить, каким именно видом спорта они хотели бы заниматься во дворе – и решить, каким образом будет осуществляться уход за площадкой (например, будет ли управляющая компания заливать каток). Полезно будет учесть необходимость в спортивном оборудовании для людей с ограниченными возможностями здоровья.



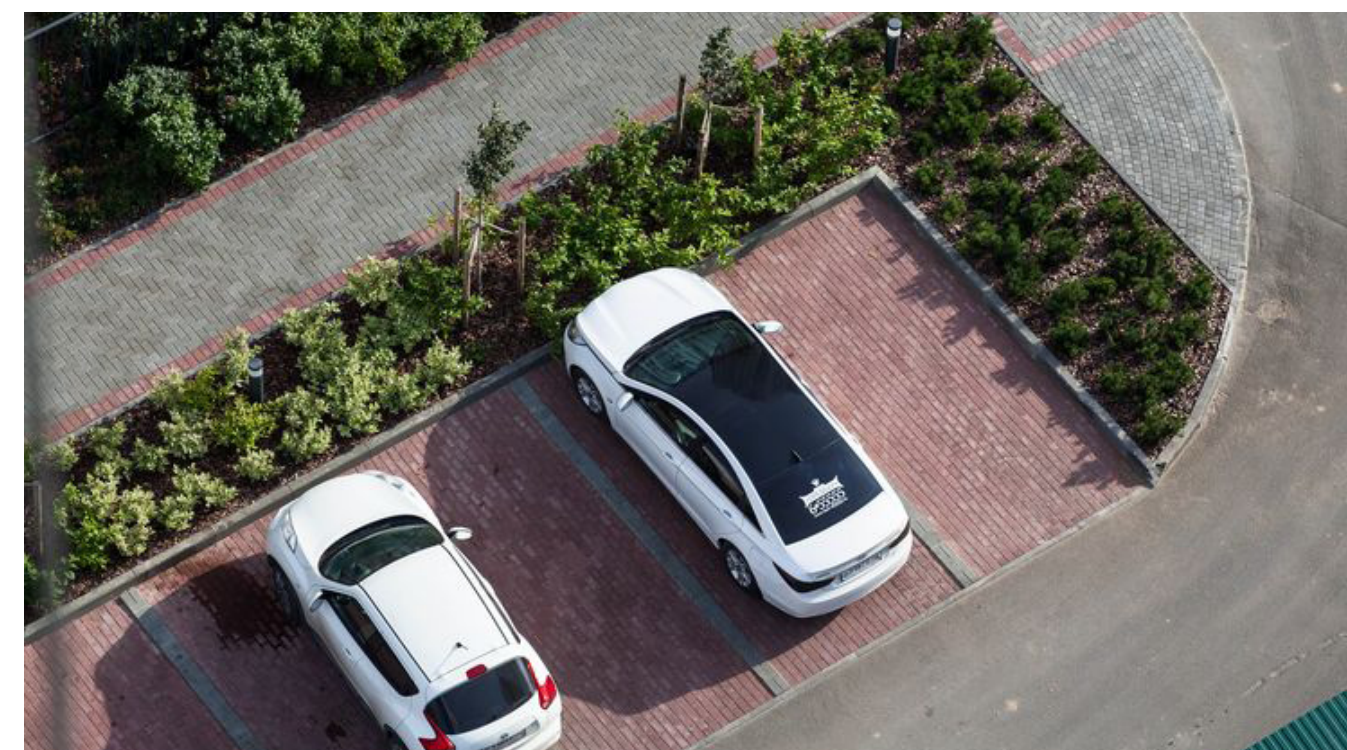
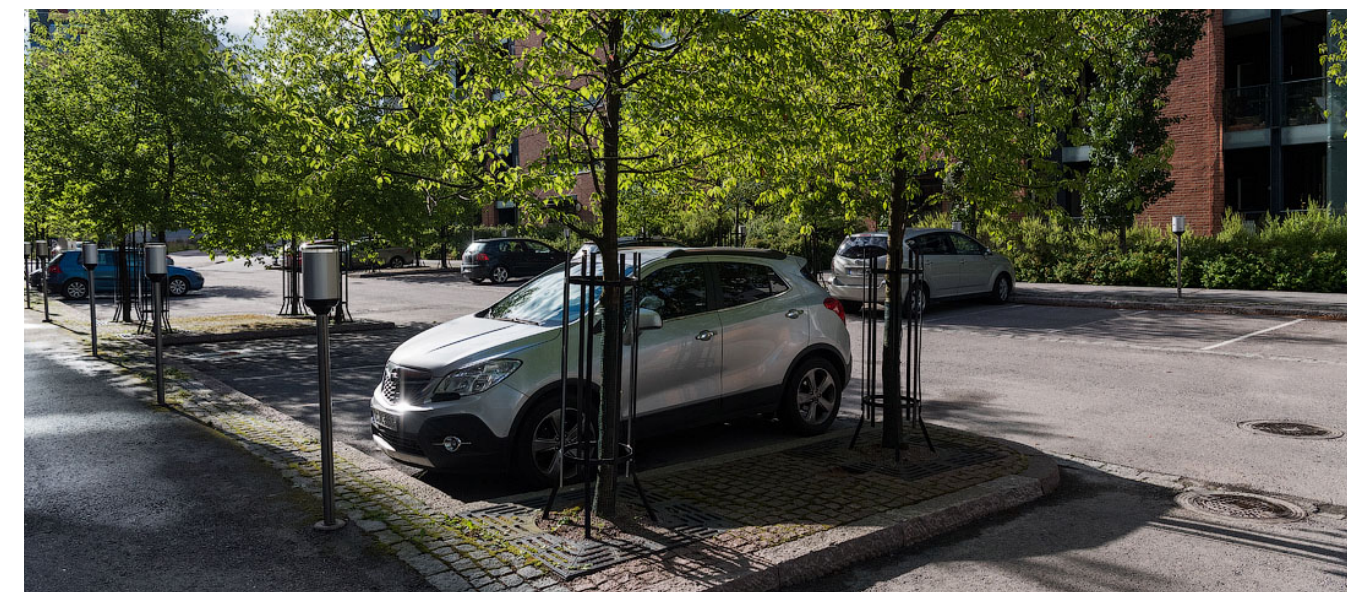
В. Площадка для отдыха



Площадки для отдыха несут в себе рекреационную, досуговую функцию – это навесы, скамейки, качели, лежаки, гамаки, батуты. Проектирование площадки для отдыха производится с учетом интересов и возраста жителей – на основе опросника или общения соседей на встречах. По результатам опроса или встречи можно наметить функции, которые необходимо представить в пространстве: прогулка, общение, настольные игры, наблюдение за детьми на площадках, тихий отдых (в этом случае необходимо удалить пространство от зоны шумного спортивного и детского досуга), городской огород (палисадник).

Г. Парковка

Парковки рекомендуется экранировать от других функциональных зон с помощью озеленения. При проектировании парковки следует учесть число автомобилей и наличие поблизости других парковок. Зонирование может быть обозначено с помощью покрытий и озеленения. Удаленность парковки от других функциональных зон и от домов регулируется правовыми нормами и нормами СанПиН.



Д. Площадка для сбора мусора



Расположение площадки должно быть удобным как для для подъезда машины для сбора мусора, так и для жителей жилого квартала. Площадку для сбора мусора следует располагать согласно нормам СанПиН. Для того, чтобы мусор не разлетелся по двору, необходимо предусмотреть навес или контейнерную площадку. Материалы навеса или стенок площадки выбираются в соответствии с дизайн-кодом дворовой территории. Так же как и другие функциональные зоны, площадку для сбора мусора можно отделить буферной зоной – например, высадить кусты вдоль площадки или выющиеся растения вдоль её ограждения.

Е. Хозяйственная площадка

Хозяйственные площадки для сушки белья и чистки ковров могут быть экранированы озеленением, тем самым обеспечивается защита от ветра и ограждение от других функциональных зон. При необходимости во дворе площадки для сушки белья нужно обеспечить её просматриваемость.

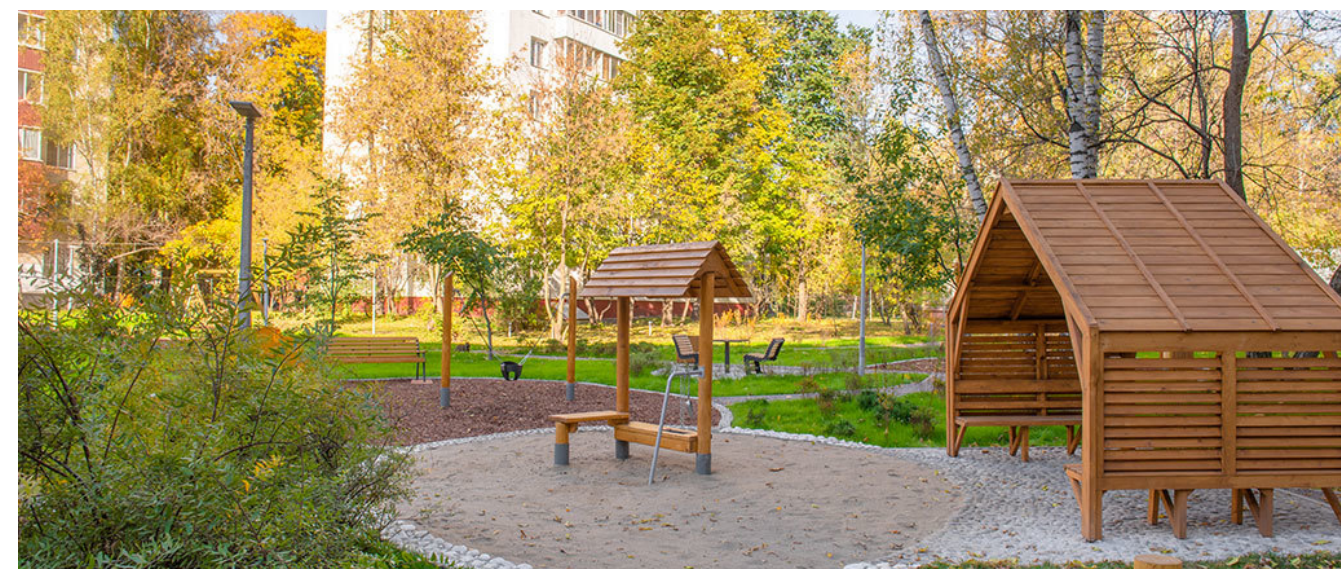


Озеленение

Цель озеленения – уменьшение загрязнения воздуха, шумоподавление и сохранение городского биоразнообразия. Городские посадки стоит планировать, учитывая климатические условия и возможность выбранных видов растений образовать устойчивую экосистему во дворе - от этого зависит стоимость ухода и необходимость возобновления посадок (и затрат на них).

Озеленение городских территорий может быть искусственного происхождения, а может быть естественным. Во дворе уже могут расти деревья, разнотравье, палисадники и грядки жителей. Игнорирование мнения жителей относительно озеленения может привести к конфликту. В целях предупреждения конфликтных ситуаций при сносе деревьев рекомендуется обратиться к дендрологу.

Для создания устойчивого озеленения можно предложить жителям трехъярусную систему растительности: газон, кустарники, деревья. При проектировании озеленения можно руководствоваться следующими принципами:



- Разнотравный газон. Во дворах имеет смысл формировать многовидовые низкотравные газоны из лесных, поляно-опушечных и других тенелюбивых трав местной флоры. Такой покров более устойчив, чем газонная трава одного вида, и дешевле в содержании.
- При выборе кустарников и деревьев стоит предпочесть те виды, которые плодоносят без цветения (в интересах жителей, у которых могут быть аллергические реакции), а также соответствуют климату и почве (так, в заболоченных местностях хорошо приживаются ивы). При посадках возле домов следует учитывать нормы СанПиН и СНиП, систему подземных коммуникаций, а также ширину кроны кустарника или дерева, чтобы предотвратить конфликт с соседями, которые могут быть недовольны затенением или ветвями у окон.
- Озеленение можно использовать для разграничения функциональных зон двора, а также экологического состояния двора. Так, совмещение парковки с элементами озеленения способствует улучшению микроклимата двора, а также защите транспорта от прямых солнечных лучей. Детские и спортивные площадки деревья и кусты защищают от ветра, а также обеспечивают затенение. Для ограничения площадок можно использовать также вертикальное озеленение - на ограждениях, стенах, столбах, перголах, навесах.

Как и в случае закупки или создания малых архитектурных форм, жители могут объединить свои усилия и найти софинансирование для того, чтобы создать зеленый каркас своего двора.

опрос жителей по функциональному
наполнению двора

4

Перед благоустройством двора проводится исследование (опрос) для функционального наполнения территории.

Результаты исследования анонимны и используются исключительно для благоустройства.

1. Устраивает ли Вас благоустройство, качество и расположение объектов во дворе, наполнение двора в целом?

1. Да
2. Скорее да
3. Скорее нет
4. Нет
5. Не задумывался об этом

2. Как Вы проводите время во дворе? (допустимо несколько вариантов)

1. Тихий отдых (на лавочках, медленные прогулки)
2. Место для общения, встреч с друзьями, соседями
3. Игровое пространство для детей
4. Место для занятий спортом
5. Место для парковки автомобиля / мотоцикла / велосипеда
6. Выгул собак
7. Транзитная зона (дорога до дома, магазина, работы)
8. Для хозяйственных нужд (сушка белья, место для чистки ковров, точка раздельного сбора мусора и т.д.)
9. Садоводство, уход за растениями, палисадником
10. Другое

3. Как Вы бы хотели использовать свой двор? Какие функции добавить? (допустимо несколько вариантов)

1. Тихий отдых (на лавочках, медленные прогулки)
2. Место для общения, встреч с друзьями, соседями
3. Игровое пространство для детей
4. Место для занятий спортом
5. Место для парковки автомобиля / мотоцикла / велосипеда
6. Выгул собак
7. Транзитная зона (дорога до дома, магазина, работы)
8. Для хозяйственных нужд (сушка белья, место для чистки ковров, точка раздельного сбора мусора и т.д.)
9. Садоводство, уход за растениями, палисадником
10. Другое

4. В какое время года Вы проводите время во дворе? Хотели бы проводить время в другие сезоны?

5. Сколько времени в среднем и как Вы проводите на придомовой территории?

1. Не больше получаса (по дороге домой/из дома) (активности: _____)
2. Около часа (активности: _____)
3. Больше пары часов (активности: _____)
4. Большую часть дня (активности: _____)

6. Каким спортом Вы бы хотели заниматься во дворе? (допустимо несколько вариантов)

1. Баскетбол
2. Волейбол
3. Футбол
4. Теннис
5. Уличные тренажеры
6. Хоккей/катание на коньках
7. Не интересуюсь спортом
8. Другое

7. Какими способами Вы можете поучаствовать в улучшении двора? (допустимо несколько вариантов)

1. Я архитектор/дизайнер среды, и могу разработать проект*
2. Могу посадить растения* (цветы, кусты, деревья) или ухаживать за ними
3. Могу организовать раздельный сбор мусора*
4. Готов_а участвовать в строительстве объектов*
5. Готов_а проводит дворовые мероприятия, праздники*
6. Не готов лично участвовать в улучшении двора

* контакты для дальнейшего участия в благоустройстве

8. Проживают ли с вами в квартире дети младше 16 лет?

1. Да, до 3-х лет
2. Да, от 3 до 7 лет
3. Да, от 7 до 12 лет
4. Да, от 12 до 16 лет
5. Нет

9. Есть ли у Вашей семьи автомобиль? Если да, то укажите количество.

1. Да, _____
2. Нет

10. Есть ли в Вашей семье человек с ограниченными возможностями здоровья?

1. Да, (указать возраст человека с ОВЗ и востребованные формы досуга во дворе)

2. Нет

11. Каков ваш возраст?

12. Здесь можно указать дополнительные пожелания по благоустройству и наполнению двора

Пикалево

Комплексное благоустройство двора в городе Пикалёво

Место: Бокситогорский район, город Пикалево, ул. Школьная д. 12

Год: 2020

Инициатор: инициативные жители, неформальным лидером которых стала Евгения Николаева

Цель: создать комфортное придомовое пространство с функциональным зонированием

Автор проекта: Рита Шагеева, архитектор Центра компетенций Ленинградской области по развитию городской среды



История:

До благоустройства на придомовой территории находился пустырь. Покртия тротуаров, входных групп и проездов были разбиты. Освещение отсутствовало, озеленение было хаотичным. Поблизости не хватало детской площадки. Общая застройка города достаточно строгая в своей прямолинейности и серости, предложенное проектом решение – яркие круглые формы – внесло свежий акцент в окружающую среду. Но реализации проекта предшествовала большая работа и заинтересованность местных жителей.

- Инициаторы благоустройства – жители дома с неформальным лидером Евгенией Николаевой – провели собрание, собрали подписи за благоустройство и обратились в администрацию города Пикалёво;
- Администрация, сославшись на недостаток бюджета, отклонила просьбу жителей;
- Евгения Николаева, активная местная жительница, не достигавшись до местной администрации, написала обращение в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, а также привлекала внимание к плачевному состоянию двора в социальных сетях;
- Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области поручил разработку проекта своему подведомственному учреждению – Центру компетенций Ленобласти по развитию городской среды. Жители выразили свои пожелания, которые прежде обсудили с соседями на собрании и при сборе подписей;
- Центр компетенций разработал проект с учетом пожеланий жителей;
- Жители дома после реализации взяли территорию на баланс – в коммунальные платежи включена небольшая плата за уход за придомовым пространством.

Реализация:

Структура участка представляет собой несколько ярких акцентных обтекаемых форм в центре, на них беседка с меловой доской и лавочки. По периметру устроен проезд с парковками и входные группы в подъезды. Решение с кругами удачно в качестве зонирования: отдельный круг для детей младшего возраста, второй – для детей постарше, третий – со спортивным оборудованием. Все площадки соединены изгибающимися дорожками, на которых расположена беседка-меловая доска и лавочки. По периметру – проезд с двумя парковочными зонами и входные группы в подъезды, на границе между детской площадкой и парковками устроена живая изгородь из кизильника и установлены опоры освещения. Жители говорят, что это лучший двор в городе.

Кингисепп

Благоустройство двора в городе Кингисепп

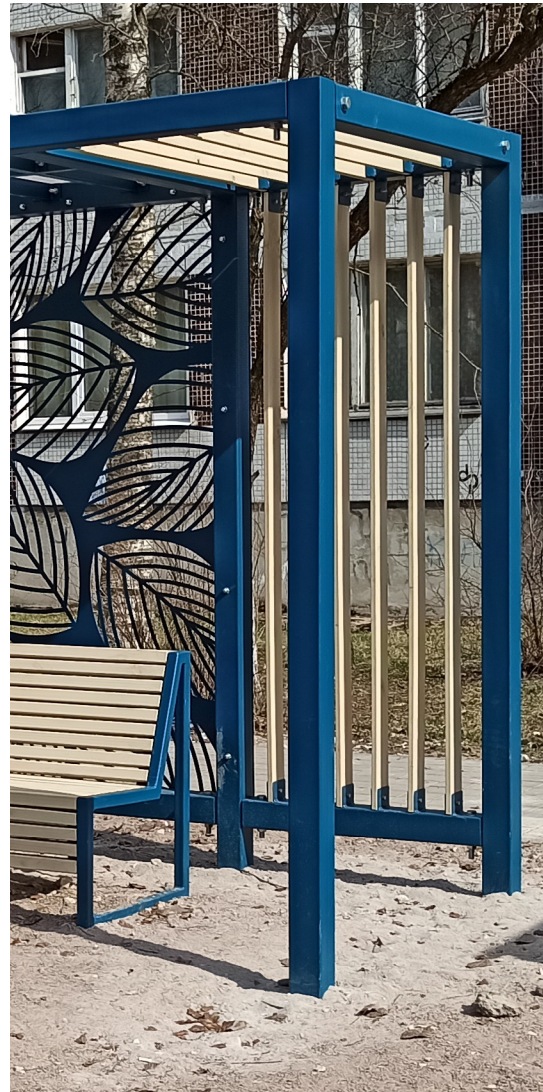
Место: Кингисеппский район, город Кингисепп, ул. Крикковское шоссе, д.6Б, 6, 6А, ул.Воровского, д.31А

Год: 2021-2023

Инициаторы: жители города, администрация Кингисеппа

Цель: создать комфортное придомовое пространство для разных групп пользователей

Автор проекта: Анита Попова, архитектор Центра компетенций Ленинградской области по развитию городской среды



История:

До благоустройства во дворе находилась функциональная зона, предусмотренная только для одной группы пользователей – детская площадка. Проезды были узкими и не соответствовали нормам пожарной безопасности. На дворовой территории росли красивые ели – перед проектировщиком стояла задача сохранить деревья.

Изначально для конкурса “Формирование комфортной городской среды” был разработан проект, который не был одобрен Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, поскольку не соответствовал нормам программы.

Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области поручил разработку проекта своему подведомственному учреждению – Центру компетенций Ленинградской области по развитию городской среды.

Архитектор выяснила запросы жителей, согласно которым в проекте сохранили функциональную зону детских игр, обновив оборудование. Согласно пожеланиям были обозначены транзиты, парковки, а также добавлена зона отдыха для взрослых и пожилых жителей дома.

После реализации управляющая компания взяла территорию на баланс – в коммунальные платежи жителей домов включена небольшая плата за уход за придомовым пространством.



Реализация:

В проекте использована единая система архитектурных приемов, которые дублируются у каждого дома. Каждая подъездная группа оборудована скамьей и урной. Для детской площадки было подобрано новое оборудование. У одного из домов обустроена зона отдыха с двухуровневыми скамьями и навесом. Основной транзит, соединяющий зону с амфитеатрами, детскую площадку и магазин, оформлен кустами барбариса, сформировано разноуровневое озеленение, разделяющее детскую площадку и сосновый массив. Для взрослой аудитории в проекте предусмотрена тихая зона отдыха со столами для общения и настольных игр. У детской площадки для родителей организован тихий уголок со скамейками, окруженный живой изгородью.

Ивангород

Благоустройство придомовой территории в Ивангороде

Место: Кингисеппский район, Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.5,

Год: реализация проекта запланирована на 2023 год

Инициаторы: администрация Ивангорода, жители дома

Цель: создание визуально и функционально притягательной среды рядом с домом

Автор проекта: Аниита Попова, архитектор Центра компетенций Ленинградской области по развитию городской среды



История:

Двор находился в запустении, транзитами через территорию служили протоптанные грунтовые дорожки. Местами состояние деревьев и кустарников было неудовлетворительным, на территории находились пни. Детское и спортивное оборудование устарело и не отвечало нормам безопасности.

- Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области поручил разработку проекта двора подведомственному учреждению – Центру компетенций Ленобласти по развитию городской среды;
- Администрация Ивангорода передала архитектору Центра компетенций протокол собраний жителей, где были обозначены необходимые решения;
- С учетом пожеланий жителей разработан проект благоустройства двора;
- Центр компетенций информировал жителей о разработке проекта в социальных сетях, реализация проекта запланирована на 2023 год.

Реализация:

Ключевой зоной проекта является детская площадка с ярким паттерном на резиновом покрытии и белым дёрном. В зимнее время красные ветки дёрена перекликаются с красным покрытием детской площадки. В проекте продумана организация парковочных мест и предусмотрена многофункциональность площадок. Рядом с детской площадкой расположена зона отдыха, в деревянной платформе со скамьями для родителей находится песочница. Функциональное наполнение участка позволяет использовать двор и для тихого отдыха (прогулок взрослых и пожилых пользователей территории), и для досуга детей. Основные пешеходные транзиты, связывающие точки притяжения, выполнены в набивном покрытии. В проекте запланировано обустройство скамейками выходных групп. Парковки оборудованы парковочными ограничителями для предотвращения заезда машин на переходной транзит и безопасности пользователей.

Гатчина

Комплексный ремонт территории многоквартирных жилых домов в городе Гатчина

Адрес: Гатчинский район, город Гатчина, пр. Красноармейский д.15,17,19

Год: 2017

Инициатор: администрация Гатчинского муниципального района, жители

Цель: мотивировать жильцов к активности на придомовой территории и к ответственности за неё

Автор проекта: Елизавета Гречухина (на момент разработки проекта занимала должность главного архитектора города Гатчина)



История:

Единый участок, расположенный вдоль домов, не использовался, игровые и спортивные площадки отсутствовали. Благоустройства как такового на территории не было – только большое количество зеленых насаждений, требующих санитарных обрезок. Освещение на участке отсутствовало. Рядом с территорией находится один из центральных входов в парк Гатчинского музея-заповедника, что в разы повышало актуальность благоустройства.

- Жители с архитектором произвели предпроектное исследование территории и выявили проблемы, цели и задачи по благоустройству, потенциал территории. Большинство жителей (50%+1) проголосовали за благоустройство;
- При формировании проекта программы было проведено анкетирование жителей, был объявлен прием заявок на благоустройство территорий;
- На основании собранных данных и пожеланий был создан дизайн-проект, который в дальнейшем обсуждался и корректировался совместно с жителями. К проекту добавилась беговая дорожка и расширился проезд у дома. Жители решали, какие деревья необходимо убрать, где организовать парковку;
- Были проведены общественные слушания – в обсуждении благоустройства территории принимали участие представители администрации Гатчинского района, управляющей компании, представители советов домов, старшие по подъездам и жители разных возрастов;
- Администрацией Гатчинского муниципального района был создан сайт (www.ks-gatchina.ru), где в представлялась информация о реализации проекта благоустройства;
- После реализации территория взята на баланс жителями – управляющая компания включает в коммунальные платежи плату за уход за придомовым пространством.

Реализация:

На площадках было установлено детское и спортивное оборудование с учетом возраста пользователей. Каждая площадка представляет собой цветовую волну, которая проходит через пространство двора, объединяя его. С жителями обсуждался выбор оборудования для детских площадок – оно подобрано в образе пушкинских сказок. Вокруг площадок была сформирована сеть дорожек, учитывающих возможные пешеходные потоки (от подъездов к площадкам, парковкам, к контейнерной площадке, транзитные маршруты), а также прогулочный маршрут. Жители принимали активное участие в благоустройстве и следили за процессом реализации проекта: помогали при подготовке основания для площадок, при высадке зеленых насаждений, согревали чаем сотрудников подрядной организации. Площадки привлекают детей и взрослых и хорошо просматриваются, что очень важно с точки зрения безопасности.

Подготовка методических рекомендаций:

Лейсан Гарипова
главный специалист-методист Центра компетенций Ленинградской области

Алина Дмитриева
главный специалист-методист Центра компетенций Ленинградской области

Рецензирование:

Екатерина Александровна Манжула
директор Центра компетенций Ленинградской области

Марина Викторовна Григоренко
заместитель директора Центра компетенций Ленинградской области

ЦКЛО

2021