**Информация и руководство жителю Республики Бурятия об участии в**

**Приоритетном проекте «Комфортная городская среда»**

**Как включить двор в программу благоустройства в 2017 и 2018 годах.**

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

Это план Минстроя, как улучшить качество жилищно-коммунальных услуг и создать комфортную городскую среду. Авторы проекта обещают, что к 2020 году города станут уютнее, красивее и удобнее.

«Двигателем» преобразований станут жители, но им не обойтись без помощи специалистов-коммунальщиков. И в первую очередь они обратятся к управляющей организации. Поэтому рекомендуем и жителям и управляющим организациям внимательно прочитать сегодняшнюю статью. В ней мы рассказали, как включить дом в **программу благоустройства на 2017 и на 2018 годы**.+

**Что сделают**

Содержать города теперь будут по-новому. В муниципалитетах с населением до 1000 человек будут вводиться новые правила благоустройства и содержания городской территории, внедрение эффективной системы уборки, освещения и озеленения.

Общественные зоны, которые чаще всего посещают горожане, обустроят в 2017 году. А до 2020 года планируют привести в порядок все городские территории.+

Две трети финансирования из федерального бюджета будут потрачены на благоустройство дворов. Поэтому у горожан есть хорошая возможность получить финансирование на **обустройство дворовой территории**.+

Преобразится ли двор, зависит от жителей. Важно донести до них, что территорию включат в программу только в случае, если они проявят заинтересованность и инициативу.

**Как создать двор вашей мечты?**

**Шаг 1. Узнаём условия программы**

Органы местного самоуправления должны разработать и до 1 апреля 2017 года опубликовать **проект муниципальной программы благоустройства придомовых территорий**. В нём указаны условия участия в программе, минимальный перечень работ и примеры элементов благоустройства, стоимость этих элементов.+

Если вы хотите сделать в своём дворе больше, чем предполагает минимальный перечень, можно провести дополнительные работы.+

Для этого должны найтись заинтересованные лица среди живущих в домах поблизости, арендаторов и собственников помещений, общественных организаций. Заинтересованные лица участвуют в **проведении дополнительных работ**.+

Минимальную долю и способ участия определяет муниципалитет. Участие в дополнительных работах может быть трудовым или финансовым. В первом случае жители проводят субботники, своими силами сажают растения, делают клумбы, устанавливают уличную мебель. При финансовом участии они частично оплачивают проведение работ.+

Собрать средства на дополнительные работы можно следующими способами:+

* использовать **накопления по текущему ремонту общего имущества** или резервные фонды,
* получить от использования общего имущества,
* собрать единовременную целевую плату по решению общего собрания через управляющую организацию или ТСЖ или по ведомости наличными денежными средствами,
* привлечь спонсоров.

**Шаг 2. Составляем план. Планируем двор мечты.**

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

При этом важно учитывать, в чьей собственности двор. Он может принадлежать:+

* собственникам одного МКД (входит в общее имущество);
* собственникам нескольких МКД (на земельных участках двух и более МКД);
* муниципалитету;
* собственникам нескольких МКД и муниципалитету (между земельными участками МКД расположен муниципальный участок).

Чтобы это выяснить, надо узнать **границы земельного участка**, если они определены. Сведения о границах земельного участка можно посмотреть в кадастровом паспорте здания или на сайте Росреестра.  +

Кому бы ни принадлежал двор, обустроить его по программе можно.+

Если двор общий для нескольких домов, то в инициативную группу должны входить представители каждого дома.

В помощь жильцам в каждом муниципалитете работает **общественная комиссия**. В ней собраны эксперты по благоустройству, строительству, краеведению. Специалисты помогут выполнить чертёж двора и учесть:+

* пожелания собственников,
* муниципальную программу,
* природные и другие особенности территории.

**Шаг 3. Проводим общее собрание**

С готовым чертежом инициативная группа выходит на общее собрание собственников. Если в инициативной группе представители нескольких МКД, ОСС проводится в каждом доме с одинаковой повесткой дня.+

В неё рекомендовано включить следующие вопросы:+

* выбрать председателя и секретаря ОСС, счётную комиссию;
* обратиться в ОМС с предложением о включении дворовой территории в **муниципальную программу формирования комфортной городской среды** на 2017 год (в этом пункте следует указать планируемый перечень работ, который соответствует  установленным минимальному и дополнительному перечням);
* определить форму и долю участия собственников (размер финансового участия указывается в процентах от стоимости, трудового – в количестве человек, привлечённых к выполнению работ);
* определить порядок и источник финансирования работ;
* выбрать ответственного за согласование дизайн-проекта, контроль и приёмку работ;
* включить установленные объекты в состав общего имущества МКД для их последующего содержания.

На подготовку и проведение общего собрания у жителей будет 1–2 месяца со дня опубликования муниципальной программы. А подготовиться к такому собранию нужно качественно.

Для удобства жителей и для того, чтобы как можно больше ваших соседей приняло участие в утверждении проекта, общие собрания могут быть проведены в форме очно-заочного голосования. Для этого не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания

в соответствии со ст. 45 ЖК РФ необходимо уведомить собственников помещений в

многоквартирном доме о проведении общего собрания.

В сообщении о проведении собрания должны быть указаны

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

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

Для принятия решений по всем вопросам необходимо набрать большинство голосов от числа присутствующих на общем собрании лиц при наличии кворума на общем собрании (более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). Ведь если хотя бы в одном из нескольких домов решение на общее собрание жителей не будет принято, двор не включат в программу.

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

Важно! Требования к составлению протокола общего собрания установлены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 г. №937-пр. **Более подробно о процессе проведения общего собрания можно узнать в Школе грамотного потребителя или на сайте школы www.портал-строй-жкх.рф.+**

**Шаг 4. Подаём заявку на благоустройство**

Для включения двора в программу в органы местного самоуправления направляется оформленный **протокол общего собрания**  (один или несколько в зависимости от количества МКД, к которым относится дворовая территория) с принятыми решениями. К протоколу можно прикрепить план благоустройства.+

Рассматривать заявку будет общественная комиссия. В неё входят представители ОМС, политических партий, общественных организаций и так далее. Порядок рассмотрения должен быть опубликован на сайте муниципалитета до 1 апреля 2017 года.+

**Проект муниципальной программы** выносится на общественное обсуждение. Там и будет решаться судьба каждой заявки. Жители могут принять участие в обсуждении. Как это сделать, определяет муниципалитет.

Органы местного самоуправления утверждают программу благоустройства до 25 мая 2017 года.+

**Шаг 5. Согласовываем дизайн-проект**

Если двор включили в план обустройства территорий, на основе плана (чертежа) создаётся **дизайн-проект**. Он может выглядеть по-разному, смотря какой объём работ запланирован. По необходимости может содержать проектную и сметную документацию или только изображения двора с описанием предложенных работ и мероприятий.+

Дизайн-проект не должен нарушать права третьих лиц или препятствовать прохождению инженерных коммуникаций. Его согласует ответственное лицо, выбранное на ОСС.+

До 1 июля 2017 года муниципальные власти должны утвердить дизайн-проект на двор. Это произойдёт, если:+

* **уполномоченные** от лица ОСС согласовали проект;
* собственники в полном объёме внесли на специальный счёт свою долю финансового участия и/или представили гарантийное письмо о том, что конкретные названные жители будут участвовать в выполнении работ.

После утверждения дизайн-проекта начнётся конкурсный отбор подрядчиков. Обустраивать территорию примутся примерно через 1,5 месяца после объявления конкурса.+

**Шаг 6. Обустраиваем двор. Контролируем работы**

Уполномоченный представитель собственников контролирует работы по благоустройству. Если он видит, что подрядчики делают работу некачественно или не в соответствии с проектом, пишет обращение в ОМС. +

Работники должны при обустройстве территории соблюдать **требования доступности для маломобильных групп населения**. Ещё одна важная и нужная вещь – озеленение территории. Это прямая обязанность управляющих организаций, если, конечно, земельный участок входит в **состав общего имущества в МКД**.+

План по двору надо выполнить до конца 2017 года. Работы принимает комиссия, в которой состоит ответственный, выбранный на ОСС. Для оценки выполненных работ можно привлекать экспертов. Если мероприятия проведены качественно и по проекту, подписывается акт сдачи-приёмки.+

**Шаг 7. Содержим дворовую территорию. Бережем свой двор.**

И вот перед вашим домом новая, современная площадка, в создание которой вы вложили свой труд и финансы. Подумайте, как долго она сохранится в таком виде: как на картинке дизайн-проекта? Ведь за любым имуществом нужно следить, обслуживать его и ремонтировать. Тут собственникам нужны услуги **управляющей организации**.+

Чтобы принять решение о содержании дворовой территории, инициативная группа собирает предложения от УО, ТСЖ, обслуживающих организаций и выносит их на общее собрание собственников.

На ОСС решаются вопросы, какая организация будет содержать двор и как эти работы будут оплачивать.+

Обслуживать двор, общий для нескольких МКД, могут одновременно несколько организаций.+

Помните, что при содержании дворовой территории должны учитываться её особенности.

**+Санжицыренова Р.К., руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Бурятия, координатор Центра мониторинга приоритетного проекта «Комфортная городская среда» РБ.**