

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по подготовке и утверждению порядка и сроков представления,**  
**рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц**  
**о включении дворовой территории**  
**в муниципальную программу 2017 года**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящие Методические рекомендации по подготовке и утверждению порядка и сроков представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории многоквартирных домов в муниципальную программу 2017 года (далее – отбора дворовой территории) разработаны в целях оказания методологического содействия муниципальным образованиям Ростовской области в реализации приоритетного проекта «Формирование комфортно городской среды».

Настоящие документ содержит основные рекомендации к порядку отбора дворовых территорий, принятие которого является условием формирования адресного перечня дворовых территорий подлежащих благоустройству в рамках муниципальной программы благоустройства на 2017 год.

Основные понятия, рекомендуемые к использованию при подготовке Порядка отбора дворовых территорий:

**Отбор дворовой территории** – процесс представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории многоквартирных домов в муниципальную программу 2017 года.

**Дворовые территории многоквартирных домов** – совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе местами стоянки автотранспортных средств, тротуарами и автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам.

**Заинтересованные лица** – собственники помещений в многоквартирных домах, собственники иных зданий и сооружений, расположенных в границах дворовой территории, подлежащей благоустройству.

**Участник отбора** – физическое или юридическое лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, на формирование и подачу заявки, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории

**Заявка** – заявка на участие в отборе дворовых территорий по форме, указанной в Приложении №\_\_ к настоящему документу, представляемая на этап квалификационного отбора дворовых территорий.

**Управляющая организация** – организация (УК, ТСЖ, ЖСК и т.д.), управляющая многоквартирным домом, расположенным в границах дворовой территории, подлежащей благоустройству.

**Общественная комиссия** – комиссия, созданная на муниципальном уровне для контроля и координации за ходом выполнения муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды», организации общественного обсуждения, проведения комиссионной оценки предложений заинтересованных лиц, в состав которой входят представители органов местного самоуправления, политических партий и движений, общественных организаций и иных заинтересованных лиц.

**Межведомственная комиссия** – коллегиальный орган под руководством Губернатора, созданный в целях осуществления контроля и координации деятельности в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Ростовской области, в состав которой входят представители заинтересованных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, политических партий и движений, общественных организаций, объединений предпринимателей и иных заинтересованных лиц.

**Центр компетенций** – региональный центр компетенций по вопросам создания комфортной городской среды, объединяющий широкий спектр специалистов: архитекторов, градостроителей, экологов, социологов, экономистов и других специалистов предметной области, функционирующий в открытом формате на базе ФГБОУ ВО «ДГТУ».

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная на муниципальном уровне для конкурсного отбора дворовых территории, состоящая в равных долях из представителей общественной комиссии и центра компетенций.

**Проектная команда** – команда, состоящая из представителей дворовой территории, управляющей организации, разработчика проекта благоустройства дворовой территории, общественной комиссии, центра компетенций и органа местного самоуправления, создаваемая для каждой дворовой территории, прошедшей предварительный отбор для включения в муниципальную программу благоустройства 2017 года.

**Элементы благоустройства дворовой территории** – декоративные, планировочные, конструктивные решения, элементы ландшафта, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, информационные конструкции, некапитальные нестационарные сооружения, используемые как составные части благоустройства, а также система организации пользователей дворовой территории.

**Дизайн-проект благоустройства дворовой территории** – документация, содержащая описание проекта благоустройства дворовой территории в текстовой и графической форме, определяющая проектные решения по функциональному зонированию дворовой территории, благоустройству каждой из зон, а также включающая перечень и стоимость работ.

**Функциональное зонирование дворовой территории** – выделение в процессе проектирования участков дворовой территории, различных по своему

функциональному назначению (зона спорта, детская зона, зона отдыха, хозяйственная зона, зона парковки автотранспорта и т. д.).

**Нормируемый комплекс элементов благоустройства дворовой территории** – необходимое минимальное сочетание элементов благоустройства для создания на дворовой территории экологически благоприятной, безопасной, удобной и привлекательной среды.

**Минимальный перечень видов работ по благоустройству дворовых территорий включает следующие работы:**

- ремонт дворовых проездов;
- обеспечение освещения дворовой территории;
- установка скамеек, урн для мусора.

**Дополнительный перечень работ по благоустройству дворовых территорий включает:**

- оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и досуга, площадок для выгула домашних животных;
- оборудование автомобильных парковок;
- озеленение территорий;
- устройство пешеходных дорожек;
- устройство информационных стендов;
- установка малых архитектурных форм (далее – МАФ);
- иные виды работ.

## **2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОТБОРА ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

В целях синхронизации процесса формирования муниципальной программы и представления предложений заинтересованных граждан и организаций одним распорядительным документом, но в **виде отдельных порядков**, рекомендуется утвердить:

- Порядок общественного обсуждения проекта муниципальной программы.
- Порядок и сроки представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций о включении в муниципальную программу наиболее посещаемой муниципальной территории общего пользования населенного пункта, подлежащей обязательному благоустройству в 2017 году.
- Порядок и сроки представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную программу.

К порядкам рекомендуется прилагать унифицированные формы, по которым участники отбора представляют соответствующие предложения.

В порядке отбора дворовых территорий необходимо предусмотреть прием предложений заинтересованных лиц в различных форматах: по электронной почте, нарочно путем организации специального пункта приема предложений на территории уполномоченного органа.

В порядке отбора дворовых территорий рекомендуется зафиксировать:

- 1) первоочередность включения в муниципальную программу благоустройства на 2018-2022 годы предложений, поступившим в 2017 году и

советующим всем установленным требованиям, но не попавшим в программу в силу ограниченности суммы предусмотренной в местном бюджете.

2) условия, при которых отбор признается несостоявшимся (отклонены все заявки на участие в отборе, не подано ни одной заявки на участие в отборе, подана только одна заявка на участие в отборе).

Порядок отбора дворовых территорий в 2017 году подлежит официальному опубликованию в печатных средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования в сроки указанные в п. 4 настоящего документа.

### **3. ЭТАПЫ ОТБОРА ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Отбор дворовых территорий в 2017 года рекомендуется проводить в **три этапа**:

– **Предварительный отбор**, на котором организатор отбора оценивает состояния инженерных сетей, расположенных в границах дворовой территории, предлагаемой к благоустройству, с целью синхронизации с программами (планами) по их капитальному ремонту.

– **Квалификационный отбор**, на котором организатор отбора проводит оценку соответствия представленной заявки и других необходимых документов условиям, предъявляемым для участия в отборе дворовых территорий.

– **Конкурсный отбор**, на котором конкурсная Комиссия оценивает заявки, соответствующие квалификационным требованиям, по бальной системе в соответствии с критериями конкурсного отбора.

Рекомендуемая продолжительность и сроки отбора дворовых территорий отражены в сроки указанные в п. 4 настоящего документа.

#### **3.1. Предварительный отбор дворовых территорий**

После принятия и опубликования Порядка отбора дворовых территорий заинтересованные лица вправе обратиться к организатору отбора с предложением о включении дворовой территории в муниципальную программу 2017 года (далее – предложение).

В ходе предварительного отбора организатору отбора необходимо оценить предложение заинтересованного лица на предмет синхронизации с программами (планами) капитального ремонта инженерных сетей, расположенных в границах дворовой территории, предлагаемой к благоустройству.

По итогам оценки организатор отбора направляет заинтересованному лицу один из двух вариантов ответа:

1. **Отрицательный ответ** с отклонением предложения о включении в программу на 2017 год по причине необходимости синхронизации работ по благоустройству дворовой территории с мероприятиями по капитальному ремонту инженерных сетей, расположенных в ее границах, которые либо внесены в программы ресурсоснабжающих организаций, либо должны быть внесены вследствие высокой аварийности данных инженерных сетей.

2. **Положительный ответ** с разъяснением условий квалификационного и конкурсного отбора дворовых территорий, в случае отсутствия запланированных

мероприятий по капитальному ремонту инженерных сетей, расположенных в границах дворовой территории, предлагаемой к благоустройству.

### **3.2. Квалификационный отбор дворовых территорий**

Квалификационный отбор дворовых территорий самый продолжительный этап отбора и включает несколько основных мероприятий:

1) Проведение общих собраний собственников помещений в каждом многоквартирном доме (далее – МКД) и собственников каждого здания и сооружения образующего дворовую территорию, с участием представителей муниципалитета.

2) Изучение представлений пользователей о проблемах и потенциалах дворовой территории, целях и задачах по ее развитию.

3) Формирование необходимого для подачи заявки пакета документов, представление их в адрес организатора отбора.

4) Обследование дворовой территории.

5) Разработку, экспертизу и согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, в том числе проверку сметных расчетов.

Предложения заинтересованных лиц, должны быть оформлены в соответствии законодательством РФ в виде протоколов общих собраний собственников помещений в каждом МКД, решений собственников каждого здания и сооружения, образующих дворовую территорию, содержащих, в том числе следующую информацию:

1) решение о включении дворовой территории в муниципальную программу;

2) перечни работ по благоустройству дворовой территории, сформированные исходя из минимального и дополнительного перечней работ по благоустройству;

3) форма и доля финансового и (или) трудового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории<sup>1</sup>;

4) решение о проведении работ в соответствие с требованиями обеспечения доступности для маломобильных групп населения;

5) условие о включении/невключении в состав общего имущества в МКД оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству в целях осуществления последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства РФ. Дополнительно к этому решению собственники помещений в МКД вправе принять решение о включении в состав общего имущества в МКД земельного участка, на котором расположен МКД, границы которого не определены на основании данных государственного кадастрового учета на момент принятия данного решения;

б) представитель (представители) заинтересованных лиц, уполномоченные на подачу заявки, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой

---

<sup>1</sup> О возможном финансовом соучастии собственников помещений в части приобретения элементов благоустройства.

территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.

Указанное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в МКД, и оформляется протоколом по форме, указанной в Приложении №\_\_ к данному документу.

Заявка на участие в отборе дворовых территорий, помимо заверенных копий протоколов общих собраний, содержит следующие документы:

- 1) Фотографии с общих собраний собственников помещений в МКД.
- 2) Справка о задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3) Договоры (действующие или рамочные) подтверждающие участие собственников помещений в МКД в раздельном сборе ТБО, а также прием ртутьсодержащих отходов специализированной организацией.
- 4) Паспорт благоустройства дворовой территории по форме, указанной в Приложении №\_\_.
- 5) Кадастровый паспорт (паспорта) земельного участка (при наличии)
- 6) Результаты изучения представлений пользователей о проблемах и потенциалах дворовой территории, целях и задачах по ее развитию.

Заявка на участие в отборе подается участником отбора Организатору отбора в письменной форме. Все листы заявки и прилагаемые документы на участие в отборе дворовых территорий должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка должна быть скреплена печатью участника отбора (для юридических лиц) и подписана участником отбора.

В отношении одной дворовой территории может быть подана только одна заявка на участие в отборе.

При регистрации заявки Организатором отбора на титульном листе заявки делается отметка о получении заявки с указанием даты и времени ее получения, а также порядкового номера. Присвоение порядкового номера осуществляется в порядке поступления заявок. Информация о поступлении заявки заносится в электронный журнал регистрации заявок по форме, указанной в Приложении №\_\_ к данному документу.

Срок подачи заявок должен составлять не более 35 календарных дней с момента опубликования порядка отбора дворовых территорий. При этом в случае внесения изменений в порядок отбора дворовых территорий после официального опубликования срок подачи заявок должен быть увеличен не менее чем на 7 дней.

Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются, регистрируются и возвращаются участнику отбора.

Организатор отбора, в течение 5 дней с момента поступления заявки формирует Проектную команду и организует обследование дворовой территории. На основании коллективного осмотра дворовых территорий составляется **Акт обследования дворовой территории** по форме, указанной в приложении №\_\_ к настоящему документу и согласованный всеми членами Проектной команды.

Заявка считается окончательно сформированной, когда к ней приложены следующие документы:

- 1) Акт технического состояния дворовой территории.
  - 2) Дизайн-проект благоустройства дворовой территории.
  - 3) План работ управляющей организации по содержанию и текущему ремонту дворовой территорией, в случае реализации проекта благоустройства.
  - 4) Экспертное заключение центра компетенций на представленный дизайн-проект, в том числе на предмет соответствия требованиям обеспечения доступности для маломобильных групп населения.
  - 5) Заключение о соответствии нормативной стоимости (не превышение).
- Прошедшими квалификационный отбор и допущенными к конкурсному отбору считаются заявки, соответствующие всем критериям квалификационного отбора.

№	Критерии квалификационного отбора	Да / Нет
1.	Соблюдение установленных сроков подачи документов	
2.	Наличие полного пакета документов	
3.	Отсутствие в документах и технических ошибок	
4.	Отсутствие замечаний к содержанию и форме документов	
5.	Обеспечение доступности для маломобильных групп	
6.	Соответствие нормативной стоимости (не превышение)	

При этом:

- 1) под техническими ошибками признаются описки, опечатки, арифметические ошибки, приведшие к несоответствию сведений, которые были внесены в представленные документы, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения;
- 2) под замечаниями к содержанию и форме документов понимается: отсутствие дат, подписей, печатей, обязательных пунктов, несоответствие форм представленных документов формам документов, установленным действующим законодательством и порядком отбора дворовых территорий.

Невыполнение хотя бы одного из вышеуказанных критериев является основанием для отклонения заявки. После полного устранения допущенных нарушений заявка может быть подана повторно в пределах срока приема заявок.

### 3.3. Конкурсный отбор дворовых территорий

Организатор отбора преаает заявки, прошедшие квалификационный отбор в конкурсную Комиссию, где они оцениваются по балльной системе на соответствие количественным и качественным критериям конкурсного отбора, установленным порядком отбора дворовых территорий. Использование других критериев оценки заявок не допускается.

№	Критерии конкурсного отбора	Балльная оценка	Комментарии
<b>I. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ КРИТЕРИИ</b>			

№	Критерии конкурсного отбора	Балльная оценка	Комментарии
<b>Критерии комплексности</b>			
1.1.	Минимальный перечень элементов благоустройства: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ремонт дворовых проездов;</li> <li>– обеспечение освещение дворовой территории;</li> <li>– установка скамеек, урн для мусора.</li> </ul>	10 баллов	Рассматривается полная комплектность с учетом имеющихся объектов и их технического состояния.
1.2.	Дополнительный перечень элементов благоустройства: <ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и досуга, площадок для выгула домашних животных;</li> <li>– оборудование автомобильных парковок;</li> <li>– озеленение территорий;</li> <li>– устройство пешеходных дорожек;</li> <li>– устройство информационных стендов;</li> <li>– установка малых архитектурных форм (далее – МАФ);</li> <li>– иные виды работ.</li> </ul>	от 0 до 5 баллов	1 балл – за каждый дополнительный элемент, максимум 5 баллов.
1.3.	Наличие ранее проведенного капитального ремонта многоквартирного дома (в части ремонта кровель и фасадов).	5 баллов	5 баллов если капитальный ремонт проведен в период с 2010 года
<b>Финансовые критерии</b>			
1.4.	Финансовое участие в благоустройстве дворовой территории собственников помещений МКД и юридически лиц (уровень софинансирования)	от 0 баллов	1 балл за каждый 1% софинансирования.
1.5.	Трудовое участие в благоустройстве дворовой территории собственников помещений МКД и юридически лиц (объем трудового участия)	от 0 до 10 баллов	1 балл за каждый 1% участия, максимум 10 баллов.
1.6.	Финансовая дисциплина собственников помещений в МКД (уровень задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги)	от 0 баллов	Отрицательный показатель. Минус 1 балл за каждый 1% задолженности, округленной до целого.
<b>Критерии эффективности</b>			

<b>№</b>	<b>Критерии конкурсного отбора</b>	<b>Балльная оценка</b>	<b>Комментарии</b>
1.7.	Количество жителей, проживающих в многоквартирных домах, прилегающих к дворовой территории	от 0 до 10 баллов	1 балл – за каждые 100 зарегистрированных жителей, максимум 10 баллов
1.8.	Применение на дворовой территории ресурсосберегающих технологий: <ul style="list-style-type: none"> <li>– отдельный сбор твердых бытовых отходов;</li> <li>– прием ртутьсодержащих отходов специализированной организацией;</li> <li>– система сбора дождевой воды и повторное использование воды;</li> <li>– система автономного освещения на солнечных батареях;</li> <li>– иное.</li> </ul>	от 0 до 10 баллов	2 балла за каждую технологию, максимум 10 баллов
<b>II. КАЧЕСТВЕННЫЕ КРИТЕРИИ</b>			
<b>Социально-функциональные критерии</b>			
2.1.	Соблюдение баланса интересов разных групп пользователей дворовой территории	от 0 до 3 баллов	Оценивается соответствие инфраструктуры дворовой территории потребностям разных возрастных и социальных групп.
2.2.	Разделение функциональных зон внутри дворовой территории, разграничение дворовой территории и общегородской	от 0 до 3 баллов	Оценивается качество зонирования пространства посредством инструментов планировки и ландшафтного дизайна - озеленения, обводнения, перепада высот, комбинаций покрытий и т.д.
<b>Эстетические критерии</b>			
2.3.	Индивидуальность дворовой территории	от 0 до 3 баллов	Оценивается уникальность ландшафтных решений, оборудования и материалов.
2.4.	Композиционное взаимодействие	от 0 до 3	Оценивается

№	Критерии конкурсного отбора	Балльная оценка	Комментарии
	ландшафта дворовой территории и прилегающих к ней зданий	баллов	гармоничность архитектурно-ландшафтного ансамбля по форме, фактуре, цвету и другим композиционным качествам.
<b>Эколого-климатические критерии</b>			
2.5.	Микроклиматический комфорт на дворовой территории	от 0 до 3 баллов	Оценивается использование в благоустройстве элементов защиты от ветра, солнца, шума и выхлопных газов.
2.6.	Степень и качество озеленения дворовой территории.	от 0 до 3 баллов	Оценивается соблюдение нормативов озеленения, разнообразие его типов и видов.

Конкурная комиссия проводит оценку заявок в срок не более 5 рабочих дней с момента их передачи Организатором отбора Секретарю конкурсной комиссии.

Секретарь конкурсной Комиссии:

- до заседания комиссии проводит балльную оценку заявки по количественным критериям по форме, указанной в Приложении №\_\_ к данному документу;
- на заседании Комиссии, согласует балльную оценку заявки по количественным критериям с Членами конкурсной комиссии.

Балльную оценку заявки по качественным критериям по форме, указанной в Приложении №\_\_ к данному документу, проводит каждый Член конкурсной комиссии. Итоговый балл по качественным критериям вычисляется как среднеарифметический. Общее количество набранных заявкой баллов вычисляется путем суммирования баллов полученных заявкой по количественным и качественным критериям.

По итогам работы конкурсной Комиссии составляется протокол конкурсной оценки заявок на участие в отборе (далее - протокол оценки), в котором отражаются заявки всех участников отбора, с указанием набранных ими баллов и порядковых номеров, присвоенных участникам отбора по общему количеству набранных баллов.

Меньший порядковый номер присваивается участнику отбора, набравшему большее количество баллов. В случае если участники отбора набирают одинаковое количество баллов, меньший порядковый номер присваивается участнику отбора, заявка на участие в отборе которого поступила ранее других.

В результате оценки представленных заявок осуществляется формирование адресного перечня дворовых территорий на включение в муниципальную программу благоустройств на 2017 год в порядке очередности, в зависимости от присвоенного порядкового номера в порядке возрастания.

Протокол оценки подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими на заседании.

Адресный перечень дворовых территорий утверждается общественной комиссией, и размещается на официальном сайте организатора конкурса и в СМИ в течение 5 рабочих дней с момента его подписания.