

Путеводитель благоустройства дворовых территорий



Институт
развития
городов РТ

НАШ ДВОР
Программа Президента Татарстана

Содержание

О чем эта книга	3	Люди	110
▪ Общественное партнерство 110			
Глава 1			
Новый подход к благоустройству: почему Программа должна была появиться	7	Управление	144
▪ Таймлайн	22	▪ Команда координаторов Программы	144
Глава 2			
На что влияет Программа. Миссия, цели и принципы	25	▪ CRM-система	153
Глава 3			
Реализация Программы	37	▪ Деньги и ресурсы	156
Территория	37	Глава 4	
▪ Комплексный подход	38	Первые результаты	163
▪ Типологизация	41		
▪ Межевание	77		
▪ Проектирование: собственный стандарт	80		
▪ Оборудование: собственный стандарт	90		



Рис. 1
Программа в цифрах:

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
Проспект
Победы, д. 120.

2021 год
реализации.

О чём эта книга

В этой книге представлен опыт Программы «Наш двор», которая реализуется в Республике Татарстан с 2020 года. Программа «Наш двор» была создана по поручению Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова, ее координатором стал Фонд «Институт развития городов Республики Татарстан». Программа позволяет проводить масштабное благоустройство дворов по новым стандартам качества и вовлекать жителей в общественное партнерство.

2 167 дворов

реализовано с момента старта
Программы на момент создания
путеводителя

~1 100 дворов в год

масштаб благоустройства
на территории региона

300 кв. м

самый маленький двор

70 000 кв. м

самый большой двор

7,4 млн рублей

средняя стоимость благоустройства
двора включает все работы
по Программе «Наш двор»

около 500 человек

состав команды Татарстана,
реализующей Программу

13 человек

состав команды Фонда

660 тысяч человек

увидели результаты Программы
в своем дворе

50 млрд рублей

общая стоимость Программы

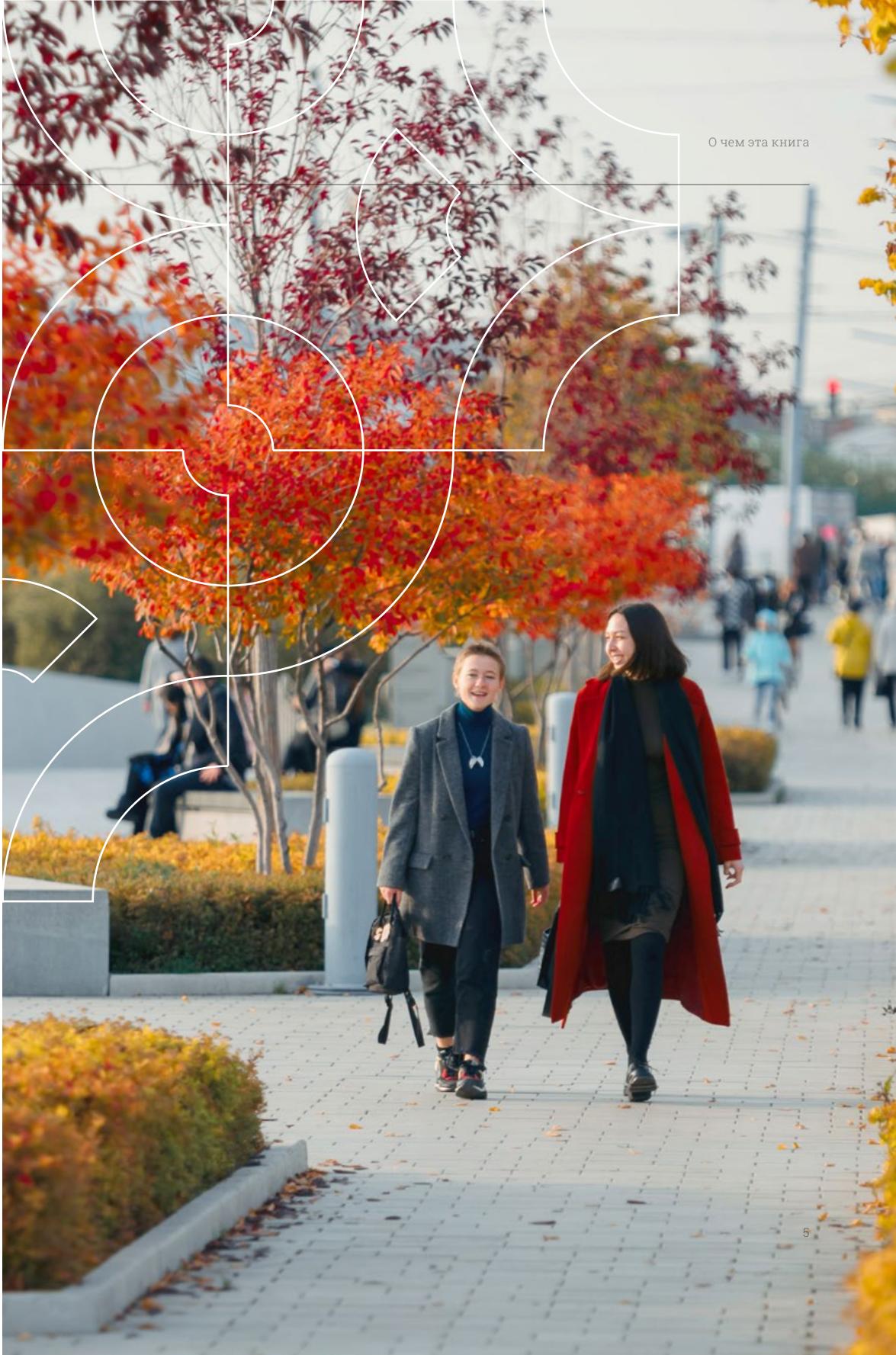
Кому будет полезен этот путеводитель:

- регионам, которые нацелены на применение лучших практик;
- исследователям и специалистам в области городского развития и урбанистики;
- муниципалитетам, управляющим организациям, компаниям, которые хотят поменять подход к благоустройству и увидеть качественно новый результат;
- горожанам, которые хотят разобраться, как можно влиять на принимаемые решения и участвовать в жизни двора, района, города;
- архитекторам, урбанистам и другим экспертам, которым

интересны лучшие практики развития городской среды в России.

В путеводителе мы расскажем:

- как Татарстан изменил свой подход к благоустройству, чтобы добиться нового масштаба и качества;
- как создавалась Программа «Наш двор»: от миссии и ценностей до инструкций по применению;
- что стало главным в Программе: стандарты проектирования, CRM-система, общественное партнерство и другие решения, отработанные впервые и доказавшие свою эффективность;
- как Программа воплощается в жизнь: первые кейсы дворов и новые практики жизни в них.





Глава 1

Новый подход к благоустройству: почему Программа должна была появиться

Сегодня российские города находятся в поисках новых принципов работы с общественными пространствами и встречаются со множеством сложностей.

Во-первых, структура территорий – от городских до дворовых – сложилась еще в советский период и сейчас не отвечает актуальным запросам людей. Необходимо организовать пространство так, чтобы оно соответствовало современному укладу жизни. Во-вторых, за много лет облик территории сильно трансформировался, инфраструктура

износилась. Большому количеству пространств в городах по всей стране требуется обновление. В-третьих, формируются новые стандарты качества городской среды. К примеру, несмотря на рост автомобилизации, есть понимание, что все пространство города не может быть отдано под парковку автомобилей. В городах должны быть места для отдыха, прогулок и игр с детьми. А для этого необходимы продуманное функциональное зонирование, пешеходная связность и доступность среды.



Рис. 3

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
ул. Шамиля
Усманова, д. 13,
д. 13А.

2020 год реали-
зации.

И наконец, вопрос коммуникации всех участников процесса преобразования городского пространства. Выстроить взаимодействие с горожанами, которые выступают одновременно и заказчиками, и пользователями городских пространств, – основополагающая задача для любых изменений в городе. При этом и сами жители, и регион еще не имеют большого опыта формирования запроса на изменения и только учатся быть заказчиками. Программа «Наш двор» дает ответ на обозначенные вопросы и предлагает новый подход

к благоустройству: проектированию, реализации и вовлечению жителей в городские изменения. Верно выстроенная коммуникация позволяет всем участникам процесса – жителям, соседским сообществам, управляющим и подрядным организациям, муниципалитетам и государству – начать взаимодействовать по-новому. Это взаимодействие повышает взаимное доверие и становится отправной точкой для формирования новой нормы общественного партнерства в городах и других населенных пунктах.



Новый подход к благоустройству:
почему Программа должна появиться

Новый подход к благоустройству:
почему Программа должна появиться



Рис. 4

Набережная
«Солнечный
Ик» в Муслю-
мовском районе
Республики
Татарстан.

Что было до Программы

Программа развития общественных пространств

С 2015 года в Республике Татарстан действует Программа развития общественных пространств. Она направлена на преображение центральных и районных парков, городских и сельских набережных. Миссия Программы – благоустроить территории, которые уже стали центрами культурной и исторической жизни или имеют такой потенциал. В процесс проектирования новых пространств были включены жители. Во взаимодействии с ними (с помощью методики

соучаствующего проектирования) были определены как приоритеты развития территорий, так и конкретные пожелания. Результатом Программы стали доступные, современные, безопасные и комфортные зоны отдыха, отвечающие запросам людей. Все вовлеченные в процесс – от руководства Республики до архитекторов и профильных экспертов – получили опыт соучастия, который впоследствии мог быть использован не только в благоустройстве, но и в дальнейшем развитии территорий (проведении городских мероприятий, запуске образовательных программ и не только).



Рис. 5
Венера
Камалова

В рамках Программы у территорий появилось социокультурное направление – понятные по-вседневные сценарии и события. Горожане оценили обновленные

парки и набережные, они стали более посещаемыми и востребованными. Ценным фактором стало и изменение самоощущения людей в родных городах.

«Одним из ключевых эффектов Программы стал масштабный охват жителей. ЖКХ, благоустройство и содержание дворовой территории всегда были в числе их главных обращений, и мы хотим показать людям, что о них переживают. Также в Татарстане в большом масштабе появились новые парки, скверы, набережные. И, чтобы «дотянуть» инфраструктуру до жителей, соединить ее удобными пешеходными связями и внутриквартальными проездами, мы применяем комплексный подход к благоустройству».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»





Рис. 6
Пешеходная связность дворов с общественными пространствами.

Благоустройство межквартальных общественных пространств

Успешный опыт Программы создал запрос на изменение и других территорий. Так появились проекты благоустройства межквартальных общественных пространств. Примеры таких проектов: бульвар «Белые цветы» и сквер «Авангард» в Казани, бульвар Юных Ленинцев в Набережных Челнах. Такие территории часто имели неясную функцию, могли быть рекреационными, транзитными или смешанными. Именно поэтому требовалось заново определить приоритеты развития таких мест.

Ключевой идеей стала новая роль жителей – теперь они сами могли определить, как должно развиваться место в непосредственной близости от их дома. Логичным шагом стала программа благоустройства на территориях, прилегающих к жилым домам.

Программа благоустройства дворовых территорий

В отличие от парков, набережных и скверов, двор – самая личная для людей, но при этом все же общественная зона. С результатом благоустройства жители встречаются ежедневно. Поэтому в проектах должно закладываться

Новый подход к благоустройству:
почему Программа должна появиться



Рис. 7

Вероника
Ямилова

рациональное и грамотное использование каждого метра пространства, а детализация проекта – быть максимальной. Учитывая эту специфику, для тестирования архитектурно-планировочного подхода была запущена Пилотная программа для нескольких дворов. Первые обновленные пространства помогли выявить особенности и трудности, с которыми могут столкнуться организаторы, архитекторы и жители при реализации подобных проектов.

Для Пилотной программы было важно:

- *пригласить к участию в разработке проекта все группы жителей;*
- *сформировать вместе с жителями техническое задание для благоустройства;*
- *разработать архитектурный проект, который позволит решить проблемы территории и учесть запросы и потребности людей;*
- *проанализировать, как будет функционировать благоустроенное пространство, как оно встроится в контекст и повседневные практики жителей.*

«Двор – самая близкая к месту жительства территория. Мы должны быть особенно аккуратны, когда начинаем работу над ней».

Вероника Ямилова,
ведущий архитектор

2020 год реали-
зации.

Рис. 8

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Гарифьянова,
д. 11, д. 13.

Новый подход к благоустройству:
почему Программа должна появиться





Рис. 9
Обсуждение проекта с жителями в试点ном дворе в г. Альметьевске.

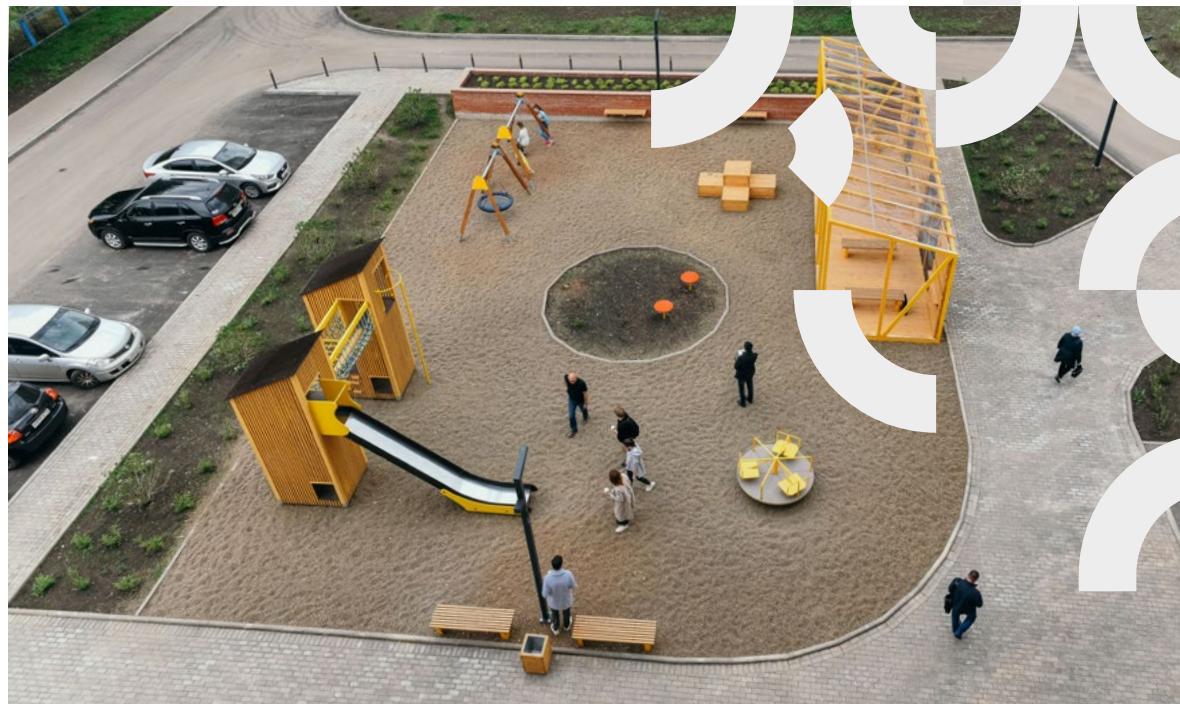
Рис. 10
Пилотный двор в г. Альметьевске.

2018 год реализации.

Пилотная программа благоустройства дворов

В 2017–2018 годах в Республике Татарстан была реализована Пилотная программа, которая протестировала новый подход к работе с дворовыми территориями в 5 городах (Альметьевск, Зеленодольск, Казань, Нижнекамск, Набережные Челны) и в селе Муслюмово. Ключевой ее аспект – проектирование и реализация комплексного благоустройства дворов вместе с собственниками. Программа была направлена на привлечение жителей к разработке проекта и расширение зоны их ответственности. В рамках пилотных проектов стояла задача не только произвести ремонт и отдельные улучшения,

но и обеспечить комплексное решение проблем с участием основных пользователей, активировать соседское сообщество, готовое развивать и содержать свою территорию. При этом было важно учитывать тип застройки, окружение двора и сложившиеся сценарии его использования. Команда Фонда совместно с Проектной группой 8 провели предпроектные исследования, определили методику, спроектировали совместно с жителями и реконструировали 6 дворовых территорий. В результате удалось создать качественно новую среду, во дворах появились пространства для соседского взаимодействия.





Новый подход к благоустройству:
почему Программа должна была появиться



Рис. 11

Ильнар
Камалтдинов

*«Неравнодушное и эмпатичное отношение
к каждому из дворов – залог успеха
Программы. И для вовлечения жителей,
и для масштабирования позитивного опыта».*

Ильнар Камалтдинов,
специалист по работе с жителями

До Программы благоустройство дворов проводилось без привлечения архитекторов и обсуждения с жителями

Работы по благоустройству многие годы шли без архитектурного проектирования и авторского надзора. Они включали:

- ремонт асфальтового покрытия;
- устройство парковочных карманов;
- расширения проездов.

Тогда качество и соответствие нормам выполняемых дорожных работ контролировала городская служба технического надзора.

Первые попытки привлечь архитекторов к проектированию дворовых территорий в 2014–2015 годах не были успешными: не удалось уложиться во временные сроки из-за корректировки проектов, равно как и выстроить полноценную коммуникацию с жителями

и шагнуть дальше обычного ремонта и точечных улучшений.

2011-2017:

1 625 дворов
1,8 млн квадратных метров
3,2 млрд рублей – общая сумма

Одним из главных направлений благоустройства было упорядочивание и организация новых парковочных мест. Количество новых парковок росло на 4–5 тыс. мест ежегодно (всего появилось 29 тыс. новых парковочных мест за 9 лет). Комплексное благоустройство оставалось скорее исключением, чем практикой.



Рис 12

Фасад жилой
застройки в г.
Альметьевске.

Количество обустроенных дворов в г. Казани до запуска Программы в 2020 году

11 дворов
*(3,2% от общего количества
ремонтируемых дворов
в 2021 году)*

32 двора
*(7,5% от общего количества
в 2021 году)*

14 дворов
*(4,7% от общего числа
в 2021 году)*



Запуск Программы Президента Республики Татарстан «Наш двор» делает возможной масштабную работу по комплексному благоустройству дворов. А приоритетом Программы становится ответственность перед жителями за каждый метр благоустроенного пространства, безопасность и комфорт для всех социальных групп, внимание к их запросам и обращениям.

Реализация Программы символически продолжает цикл благоустройства общественных пространств: дворы жилых домов – через скверы – к паркам и набережным.



Таймлайн 2021–2022 гг.

2017–2018 год

Подготовка
к Программе

Благоустройство шести пилотных дворов

Реализована Пилотная программа по благоустройству дворов. В ходе Программы протестировали новый подход к работе с дворовыми территориями в пяти городах (Альметьевск, Зеленодольск, Казань, Нижнекамск, Набережные Челны) и в одном селе (Муслюмово).

2019 год

Инвентаризация всех дворов

В 2019 году Президент Республики Татарстан поручил Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Бюро технической инвентаризации (БТИ) провести инвентаризацию всех многоквартирных жилых домов. На основе этих данных выбрали дома, которые попадут в Программу в первую очередь.

Определение видов работ

Приоритетные виды работ в рамках Программы «Наш двор» определили с помощью голосования. Жителям предлагалось выбрать наиболее важные пункты в списке: асфальтирование проездов и тротуаров, установка детской игровой площадки, установка скамеек и урн, расширение парковочного пространства, освещение придомовой территории, озеленение придомовой территории, установка контейнерных площадок для сбора мусора и другое.

2020 год

Январь–февраль. Проведение воркшопов

Чтобы определить ключевые подходы к комплексному проектированию, мы провели два всероссийских воркшопа с местными архитектурными компаниями, администрациями муниципалитетов, поставщиками оборудования, управляющими компаниями. Также мы пригласили всероссийских архитекторов-экспертов по развитию территорий.

Февраль. Формирование команды

Была создана команда «Двор Дозора». В нее вошли архитекторы-градостроители, специалисты по работе с жителями и специалисты по коммуникациям.

Март. Формирование принципов Программы

Мы выработали ключевой показатель эффективности реализации Программы – уровень лояльности жителей к Программе и проводимым работам, разработали способ оценки и систему мониторинга. Чтобы задать стандарт проектирования, мы создали каталог безопасного оборудования с типовыми наборами.

Пандемия. Адаптация к новым правилам

Первым вызовом стала пандемия, и Программа успешно к нему адаптировалась: встречи проводили в заочном формате или на улице с соблюдением социальной дистанции. Мы также запустили серию просветительских лекций на платформе YouTube.

Апрель–май. Проектирование первых дворовых территорий, разработка регламентов взаимодействия между всеми участниками Программы

Июнь. Первая реализация благоустройства в поселке Красный ключ
Внедрение CRM-системы для оптимизации работы.

Май–октябрь. Реализация благоустройства, авторский надзор за 1 091 объектом

Ноябрь. Завершение работ первого года реализации Программы

2021 год

Январь–февраль. Корректировка подхода по результатам первого года реализации Программы

Мы провели ряд консультаций и обсуждений с руководителями муниципалитетов, подрядных компаний и управляющих организаций. Для удобства проектирования мы разработали типологию дворовых территорий, также усовершенствовали CRM-систему и встроили в нее электронный каталог МАФ.

Апрель. Разработка новых практик взаимодействия с жителями, подходов к повышению лояльности жителей к реализации Программы

Усовершенствование и оптимизация подходов к организации взаимодействия всех участников Программы. Корректировка и повышение эффективности мониторинга за ходом реализации Программы.

Обсуждение с жителями предварительных схем благоустройства дворов в 2021 году и проведение собраний собственников. Работа с активом жителей и командами муниципалитетов.

Май–июль. Реализация благоустройства и авторский надзор за 1 076 объектами

Проведение голосования жителей за тип-200 дворов, которые в следующем году будут благоустроены в первую очередь.

Сентябрь. Все объекты перевели на баланс собственников, провели праздники дворов и первые совместные мероприятия.

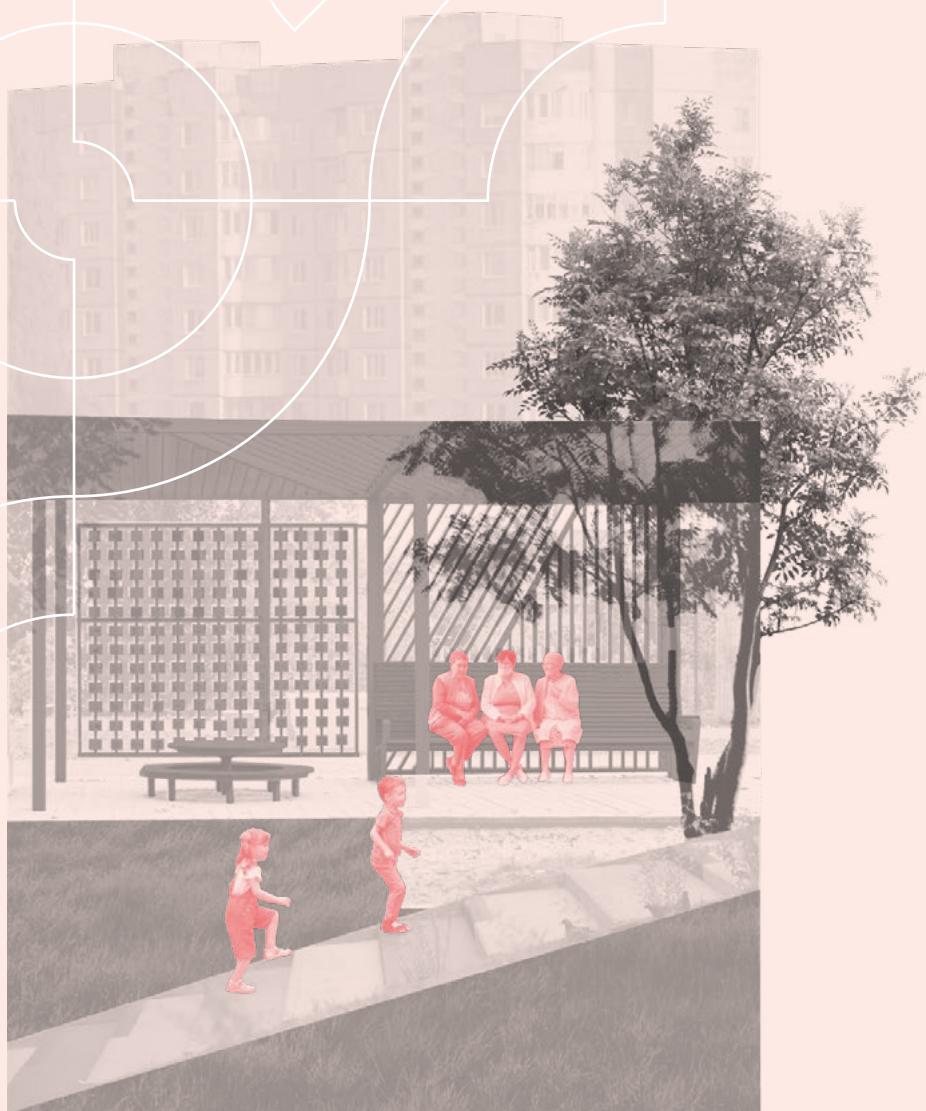
Октябрь–ноябрь. Обсуждение с жителями предварительных схем благоустройства дворов 2022 года
реализация и проведение собраний собственников жилья.

Декабрь. Подготовка итоговых схем благоустройства дворов 2022 года реализации.

Декабрь. Упаковка опыта Программы по итогам двух лет реализации

На что влияет Программа.
Миссия, цели и принципы

На что влияет Программа.
Миссия, цели и принципы



Глава 2

На что влияет Программа. Миссия, цели и принципы

Миссия

**Создать дворы нового
качества с новыми
возможностями для
людей**

Программа «Наш двор» продолжает успешный опыт трансформации общественных пространств, который реализуется в Татарстане с 2015 года. Горожане высоко оценили обновленные парки и набережные, их популярность и посещаемость выросла в разы. Важным фактором стало и изменение самоощущения

людей в родных городах – появилось чувство сопричастности не только к ближайшему окружению вроде квартиры или дома, но и к общественным пространствам.

Программа «Наш двор» – следующий шаг для укрепления связи с городом. От больших общественных пространств Программа идет ближе к жилой застройке. Новая задача – довести инфраструктуру непосредственно к местам жизни, соединить пространства пешеходными и автомобильными



связями, создать маршруты от благоустроенных дворов до благоустроенных парков и скверов. Один из ключевых смыслов Программы – общественное партнерство, активное участие жителей в планировании, реализации благоустройства территорий, последующем контроле и эксплуатации. Став участниками Программы, собственники переходят из пассивной роли наблюдателя к роли ответственного хозяина – начинают чувствовать себя полноправными участниками процесса преобразования среды вокруг.

«Мы уверены, что новое качество придомовой территории будет толчком для развития территории района. Люди видят, что все получилось, знакомятся со своими соседями, формируется сообщество. Появляется потенциал для новых проектов, стимулирующих развитие территорий.

Это и есть повышение качества жизни».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»

>
Рис. 14

Комплексное
развитие
дворовой тер-
ритории.



Рис. 15

Программа
«Наш двор»
по адресу Про-
спект Победы,
д. 120, д. 122,
д. 124, д. 126А,
д. 128.

2021 год реали-
зации.

Цель

Общественное партнерство в проектировании городских пространств предполагает многоступенчатое взаимодействие нескольких заинтересованных аудиторий: жителей, города, компаний. Поэтому основная цель Программы – качественное преобразование городской среды через трансформацию культуры взаимодействия людей и организаций.

Программа «Наш двор» создает уникальную систему взаимопомощи и равной ответственности всех участников на каждом этапе ее реализации. И дости-

гается этот эффект в том числе через образовательные мероприятия и постоянную обратную связь.

Одна из ключевых особенностей Программы – рефлексия при реализации каждого ее шага. Это позволяет оптимизировать процессы и повысить их эффективность.

Принципы

1. **Комплексность** – системный подход к работе: не только в части проектирования территорий, но и в части коммуникаций и менеджмента.



Рис. 16

Алина
Хисматова

«Многие люди привыкли воспринимать наши постсоветские дворы как серую ничейную зону. Но двор – это нечто большее, чем просто транзитный путь между домом и работой или место для парковки автомобилей. И мы стремимся изменить представление о дворовых пространствах у людей».

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель

2. **Партнерство** – активное участие жителей в развитии территорий и открытый конструктивный диалог, прозрачность всех процессов.
3. **Добрососедство** – просветительские форматы, совместные действия, которые позволяют людям становиться сплоченным сообществом.
4. **Доступная среда** – для всех, особенно для пожилых людей, детей и людей с колясками.
5. **Безопасность** – подход, который применяется как к территории в целом, так и к деталям (покрытия, игрового оборудования, уличной мебели и пр.).
6. **Актуальность** – применение современных стандартов благоустройства, которые отвечают запросам жителей, повседневным сценариям жизни двора, а также мировой практике.
7. **Идентичность** – выявление и сохранение или создание с нуля образа двора и его уникальных особенностей.
8. **Забота** – работа в первую очередь над человеческими отношениями, которые не заканчиваются только благоустройством двора.
9. **Поддержка** – постоянные содействие и помощь всем участникам Программы.



«Наша задача – реализовать Программу так, чтобы жители и самых малых районов, и больших городов чувствовали себя одинаково комфортно».

Ильнар Камалтдинов,
специалист по работе с жителями

Наполнение

Какие работы входят в Программу:

- создание или ремонт дорог и тротуаров,
- установка скамеек и урн,
- установка опор освещения или ремонт существующих,
- установка безопасного детского и спортивного оборудования на покрытии из песка,
- создание или обновление площадки для ТКО,
- установка хозяйствственно-бытового оборудования.

дим постоянный ежедневный уход, и здесь не обойтись без инициативы самих собственников. Также озеленение – наиболее ценная по духу составляющая благоустройства для всех жителей. Участие в озеленении двора может стать отличным стартом для развития добрососедства.

Поэтому все работы с растениями проводятся одновременно с основным благоустройством, но за внебюджетные деньги и с активным участием жителей. Подробные советы по озеленению мы собрали в «Буклете горожанина».

Для Программы важно:

- вместе с горожанами и местными сообществами получить примеры успешного общего влияния на городское развитие;
- дать возможность людям воплощать альтернативные

Какие работы не входят в Программу и почему

Работы по озеленению не включены в Программу. За новыми растениями необхо-

решения и реализовывать собственные инициативы;

- сделать проектные решения более качественными и работающими;
- укрепить горизонтальные связи между соседями и организациями, работающими на территории;
- сделать городские процессы более понятными для жителей.

Масштаб

Республика Татарстан – лидер по количеству дворов в программе благоустройства в год (уступает первенство лишь Москве). Наш результат – благоустройство свыше 1 000 дворов в год, причем реализованных самостоятельно, без помощи федерального бюджета и обязательного самообложения жителей.

Опыт других регионов 2021 год:	
313	Самарская область
240	Мурманская область
216	Пермский край
161	Иркутская область
140	Республика Башкортостан
114	Ульяновская область
88	Кировская область
84	Удмуртская Республика
75	Республика Мордовия
60	Саратовская область
36	Республика Марий Эл



Рис. 17, 18
Проведение встречи с жителями в Кировском районе г. Казани по адресу ул. 25 Октября, д. 13/6.

Программа «Наш двор» задумана ради целого ряда изменений:

- повысить уровень заинтересованности и компетенций жителей в вопросах благоустройства;
- сформировать общественное партнерство и заложить новую норму взаимодействия между всеми участниками Программы;
- повысить уровень лояльности к решениям, принимаемым в муниципалитетах.

Первые изменения уже заметны в рефлексии участников Программы и наблюдениях за жизнью пространства. Комплексные исследования и оценка эффектов еще предстоят.

«Ключевые эффекты – удовлетворенность, изменение качества среды для жителей, увеличение связанности территории. Оценка эффектов – это многофакторная история. Можно оценивать через экономический эффект, можно проанализировать, смогли мы привлечь на территорию людей или нет».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»

Ожидаемые эффекты Программы можно поделить на материальные и социокультурные. Материальные эффекты лежат в плоскости улучшения





На что влияет Программа.
Миссия, цели и принципы

На что влияет Программа.
Миссия, цели и принципы

**Пример социокультурных эффектов
от работы Программы «Наш двор»
из разговора с жителем:**

«Мой двор из прошлого века, объединенный трехэтажными “сталинками”. В этом дворе прошло мое детство, где мы играли футбол, хоккей, катались на велосипедах, дружили, влюблялись. Все друг друга знали и часто проводили праздники всем двором – выносили столы, скамейки, табуретки, готовили праздничные блюда. На сцене каждую субботу проводились концерты самодеятельности.

К сожалению, с наступлением 90-х многое поменялось, а соседи разъехались. 40 лет спустя от прежнего цветущего двора остались лишь старые качели, разбитый асфальт и загнившие лавочки. Нам, жителям, очень хотелось преобразований в нашем дворе.

В 2021 году по Программе «Наш двор» прошли масштабные работы по благоустройству нашего двора. С нами обсуждали проект будущего двора и принимались правки по желанию жителей. Итогом совместной работы получился хороший, современный, многофункциональный двор. Было заменено асфальтобетонное покрытие, обновлены тротуары и пешеходные дорожки, и установлены новые детские площадки, а также поставили удобные лавочки и опоры освещения.

Благодаря Программе появилась надежда на хорошую коммуникацию с соседями и комфортное проживание во дворе».

качества среды. На территории микрорайона появляется пешеходный каркас, упорядочиваются парковочные места, решаются проблемы с ливневой канализацией, увеличивается количество опор освещения, создается инфраструктура и сцениарии для разных аудиторий. Социокультурные эффекты лежат в плоскости создания общественного партнерства (повышения ответственности и включенности жителей в муниципальные процессы, появления культуры добрососедства).

«Для того, чтобы после изменений во дворы вернулась жизнь, недостаточно просто заложить грамотные проектные решения. Если люди после реализации начинают чаще отдыхать во дворе, общаться с соседями, проводить праздники, меняют свой привычный маршрут от остановки до дома, чтобы увидеть дворы, либо после Программы появился хотя бы чат дома – то это победа».

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель

Локальный фестиваль уличного искусства в формате арт-сессии в Заинском районе Республики Татарстан.

2021 год реализации.





Глава 3

Реализация Программы

Программу «Наш двор» отличает от других подобных программ разработанный и проверенный за 2 года реализации подход, который содержит стандарты, инструменты и лучшие практики для тиражирования. Мы разбили все особенности Программы на три блока:

- Территория
- Люди
- Управление

Рассказываем о каждом.



Территория

В этом блоке говорим про непосредственное благоустройство дворов. Зачем нужна типологизация пространств, как межевать территорию и почему важен собственный стандарт в подборе детского и спортивного оборудования.



1. Комплексный подход: Акцент на масштаб района и синхронизация программ

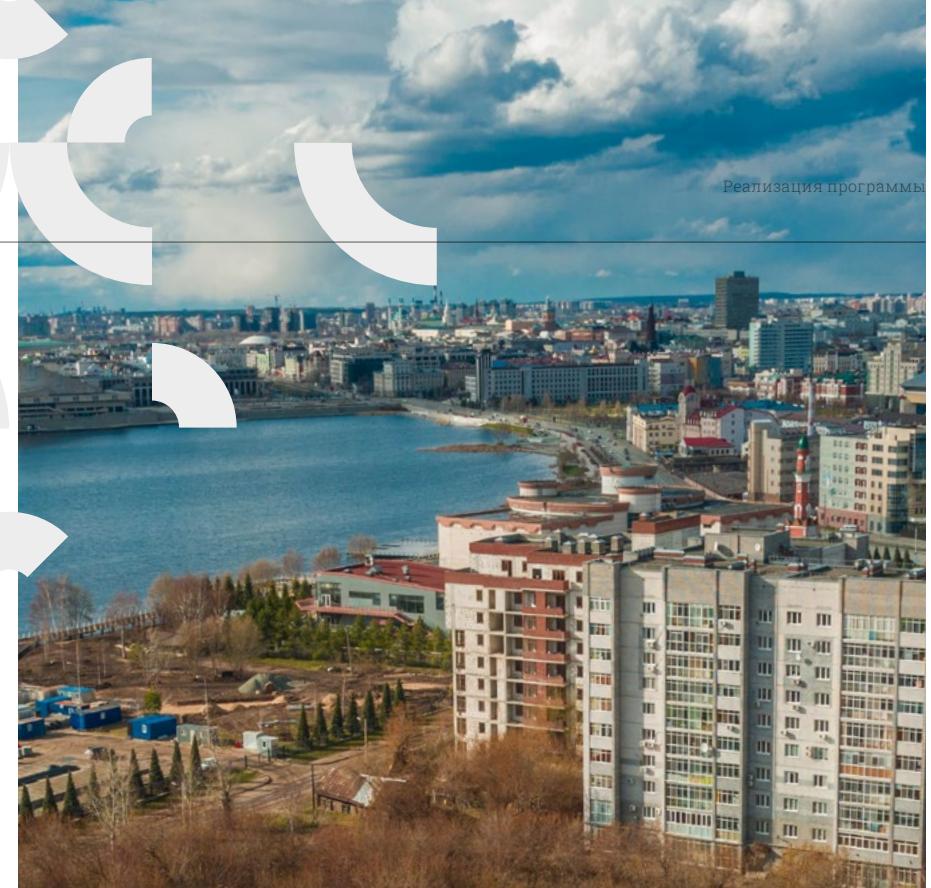
Первая особенность Программы: двор рассматривается не сам по себе, а в масштабе городского района. Так удается добиться пешеходной связности: дворы становятся проницаемыми, появляются понятные пути до ближайших социальных объектов – школ, детских садов, больниц, остановок общественного транспорта. Благодаря этой связности, социальные объекты становятся доступнее. Так, дети могут сами дойти до школы по новой освещенной дорожке. К тому же благоустроенная территория становится стимулом для развития соседних пространств: не только дворовых, но и тех, что окружают социальные объекты.

>
Рис. 20
Вид на набережную озера
Кабан
в г. Казани.

Вторая особенность: синхронизация программ для достижения комплексности. Этот подход позволяет привлечь ресурсы из разных источников, сстыковать работы друг с другом и добиться цельного результата без необходимости доделывать что-либо в последующие годы.

«Качество придомовой инфраструктуры может стать драйвером для развития всей территории».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»



Какие программы обычно синхронизируются при благоустройстве двора:

- программа развития общественных пространств,
- программа ремонта внешних внутриквартальных проездов,
- программа благоустройства социальных объектов,
- программа реновации жилищного фонда,
- программа развития улично-дорожной сети,
- программа капитального ремонта,
- программа текущего ремонта подъездов,
- внебюджетные программы и ресурсы.

«Большое количество программ реализуется на федеральном уровне. Все больше интереса министерств направлено на развитие городской среды. Есть специальные программы для отдельных регионов. Есть средства муниципальных фондов, которые направляются на благоустройства, но пока не комплексно.

Ключевая отличительная черта Программы «Наш двор» заключается в том, что мы смогли собрать все воедино и комплексно реализуем все виды работ. Не скажу, что можно повторить модель один в один. Но синхронизировать программы – можно».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»



[Рис. 21, 22](#)

Программа
«Наш двор»
в г. Нижне-
камске по адресу:
ул. Тукая
д. 36, д. 38, д. 40.

2020 год реали-
зации.

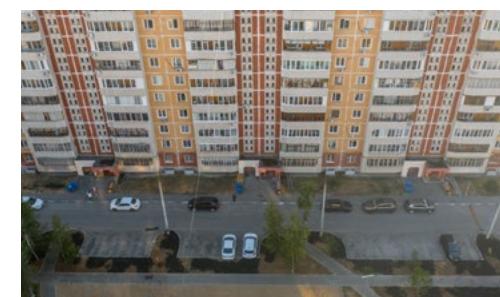
2. Типологизация: Описание и рекомендации для каждого типа двора

В рамках Программы за один сезон необходимо благоустроить более 1 000 дворов. Удержать такой масштаб можно с помощью типологизации территорий. В процессе первого года реализации Программы мы изучили все дворы и разбили их на типы по размеру, размещению в городе и степени активности жителей. На основании этих параметров были составлены рекомендации по проектированию, подходящие планировочные решения и приемы.

Каждый выявленный тип двора включает:

- площадь двора,

- размещение в структуре населенного пункта,
- общее описание,
- отношение жителей к территории двора,
- рекомендуемые планировочные решения и приемы.



Двор малоэтажного многоквартирного дома (МКД) в сельской местности

Площадь двора

до 1 га.

к грунтовой дороге. Тротуары внутри и снаружи двора отсутствуют. Функциональная насыщенность этих территорий низкая. Внутридворовая территория часто представляет собой участок с сарайями и гаражами, иногда старое и уже не безопасное детское и спортивное оборудование, также сушилки для белья и коврочистки.

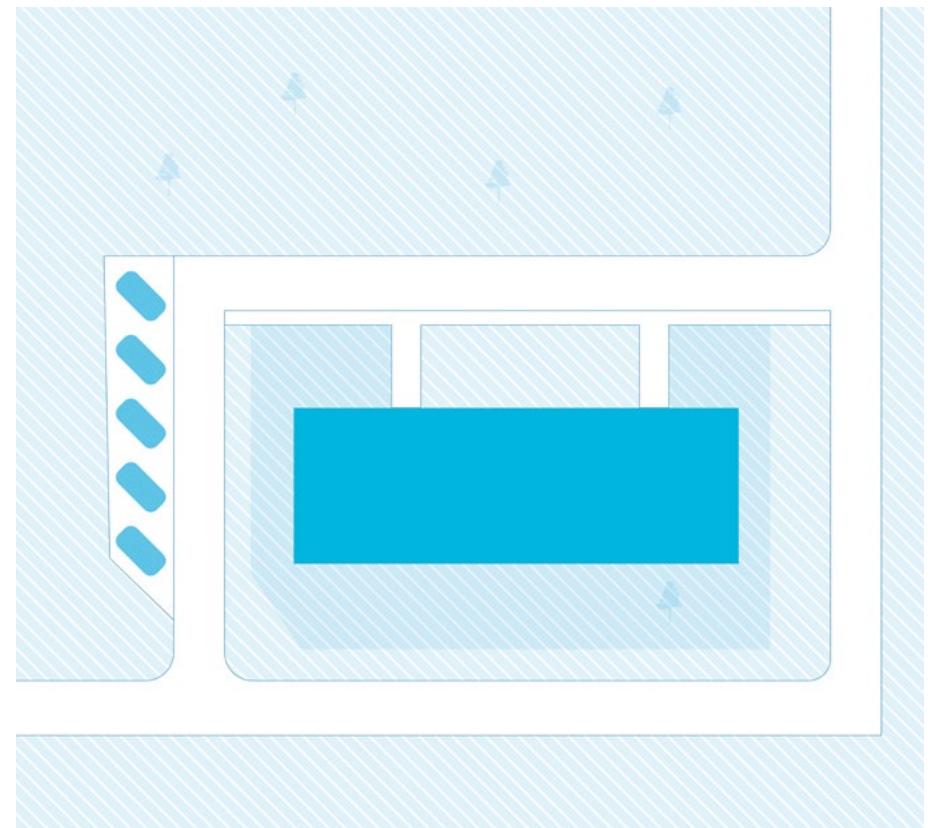
Размещение в структуре населенного пункта

В структуре малого города или села, может находиться как в центральной части, так и на периферии.

Отношение жителей к территории двора

Сформированная сетка улиц в таком типе дворовых территорий часто отсутствует. Плотность строений низкая, двух–трехэтажное здание может представлять из себя одиночное строение либо группу строений, окруженных огородами, примыкающее

Во многих случаях двор выполняет хозяйственную функцию. На территории расположены огороды, сараи, бани, гаражи. Люди относятся к территории двора как к собственности, здесь много сделанного собственноручно и ценного для жильцов.





<

Рис. 23, 24

Двор по адресу
ул. Новая,
д. 5, д. 6, д. 7
в селе Бетьки
Тукаевского
района
Республики
Татарстан.

2021 год
реализации.



Планировочные решения и приемы

Чаще всего улично-дорожная сеть в таких дворах отсутствует, поэтому при проектировании необходимо отталкиваться от фактического использования территории. Существует два варианта организации территории:

1. Двор пешеходный, машины не заезжают во двор. В таких дворах парковочные зоны можно организовать с торцов домов или за ними, а напротив дома устроить тротуар с необходимой жителям функцией – детской, спортивной или рекреационной.
2. Перед домом паркуются автомобили, в таких случаях стоит выполнить проезд с организованными парковочными карманами.

Практически всегда у домов в таких дворах скатная кровля. При проектировании необходимо это учитывать: в частности, не проектировать тротуары ближе, чем 3–5 м, в зависимости от высоты дома, к фасаду. Если проезд примыкает к дому, необходимо по возможности отдалить его на безопасное расстояние, сформировав палисадники.

Еще одна особенность таких дворовых территорий – постройки и сооружения, к которым также необходимо предусматривать проезды.

Большим спросом у жителей пользуются хозяйствственно-бытовые площадки со стойками для сушки белья и коврочистками, их необходимо располагать вдали от скатной кровли и игровых площадок.

Двор-колодец в центре города

Площадь двора

до 1 га.

Размещение в структуре населенного пункта

Центральная часть города с преимущественно исторической застройкой. Распространена невысокая этажность до 3 этажей, реже встречаются дома высотой 5 этажей.

Общее описание

Двор-колодец в центре города представляет собой небольшое открытое пространство около 1

гаектара. Для него характерна замкнутая структура. По периметру дворовой территории расположены соседние дома, гаражи, заборы или пожарные выезды соседних участков. Во дворах детские площадки либо отсутствуют, либо находятся на некотором удалении от дома, чаще всего они небольшие по площади. После предыдущих работ и ремонта инженерных сетей во дворах часто утрачена зеленая зона и оставшееся с советского периода благоустройство. Двор практически полностью покрыт асфальтобетонным покрытием без озеленения и палисадников.

Отношение жителей к территории двора

В замкнутых небольших дворах центра города жители

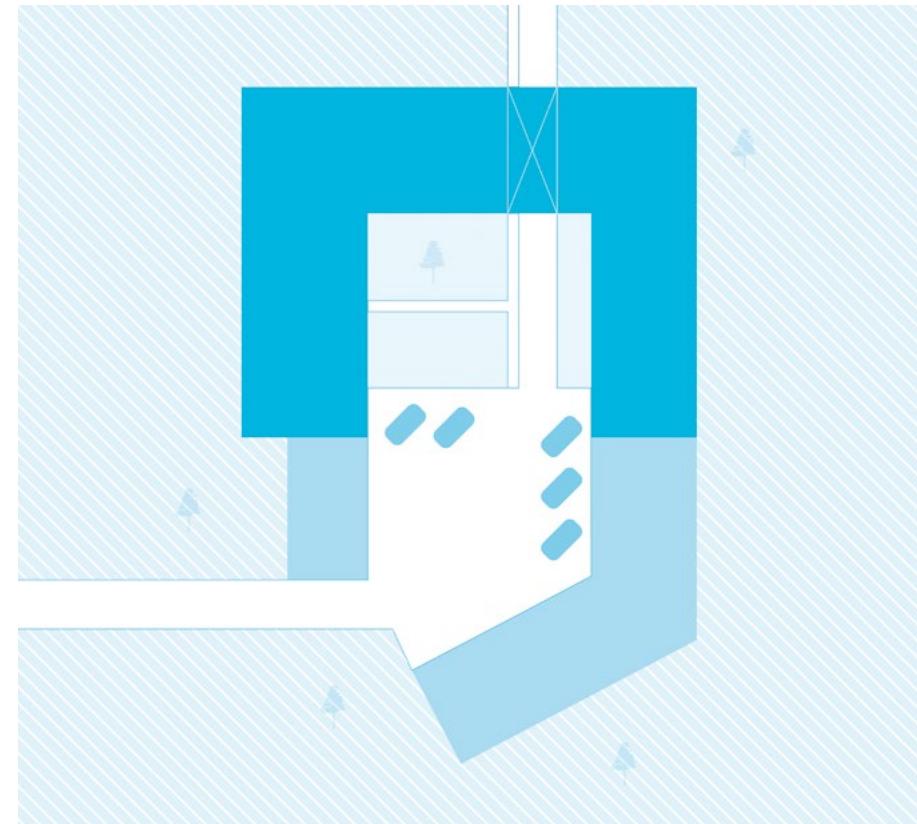




Рис. 25,26

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Галактионова,
д. 12.

2021 год
реализации.

обычно бережно относятся к территории, чувствуя свою причастность. Развито соседское сообщество – многие знают друг друга лично. Именно поэтому здесь нужно особенно внимательно детализировать и согласовывать проектные решения. На внешних улицах дворовых территорий часто размещаются платные парковки центра города, поэтому парковочные места внутри двора пользуются особым спросом.

Планировочные решения и приемы

Для решения проблемы парковки территорию рекомен-

дуется планировать таким образом, чтобы в будущем у жителей была возможность установить шлагбаум или выдвижной боллард. Для этого можно выделить границы территории с помощью зеленой зоны высоким поребриком. В центральной части города особенно важно учесть границы участков межевания. Освещение дворовой территории должно выполняться в связке с планами по установке фасадного освещения и не доставлять дискомфорта.

Пространство необходимо разделить на используемое под парковочные места, маневры для движения автомобилей и пешеходов, отмостку, пали-

садники и крупные зеленые зоны, тихие зоны, спортивные и детские площадки. В функциональном зонировании необходимо определить назначение каждого квадратного метра. Нужно учесть, как используется территория в зимнее время: где складируется снег, выделить участки, где не паркуются автомобили и не ходят люди. На них допустимо выполнить палисадники для невысоких деревьев и кустарников. Кровля многоквартирных домов в центральной части города часто скатная, поэтому близко к фасаду не рекомендуется размещать скамейки, урны и велопарковки.

Каждое функционально-планировочное решение для камерного двора должно отвечать конкретной задаче. Необходимо, чтобы благоустройство и озеленение сделали жизнь в таком дворе комфортнее.



Закрытая дворовая территория

Площадь двора

1–2 га.

Размещение в структуре населенного пункта

Закрытая дворовая территория может располагаться как внутри микрорайона, так и отдельно в структуре смешанной застройки (mixed-use), как в центре, так и на периферии города.

Общее описание

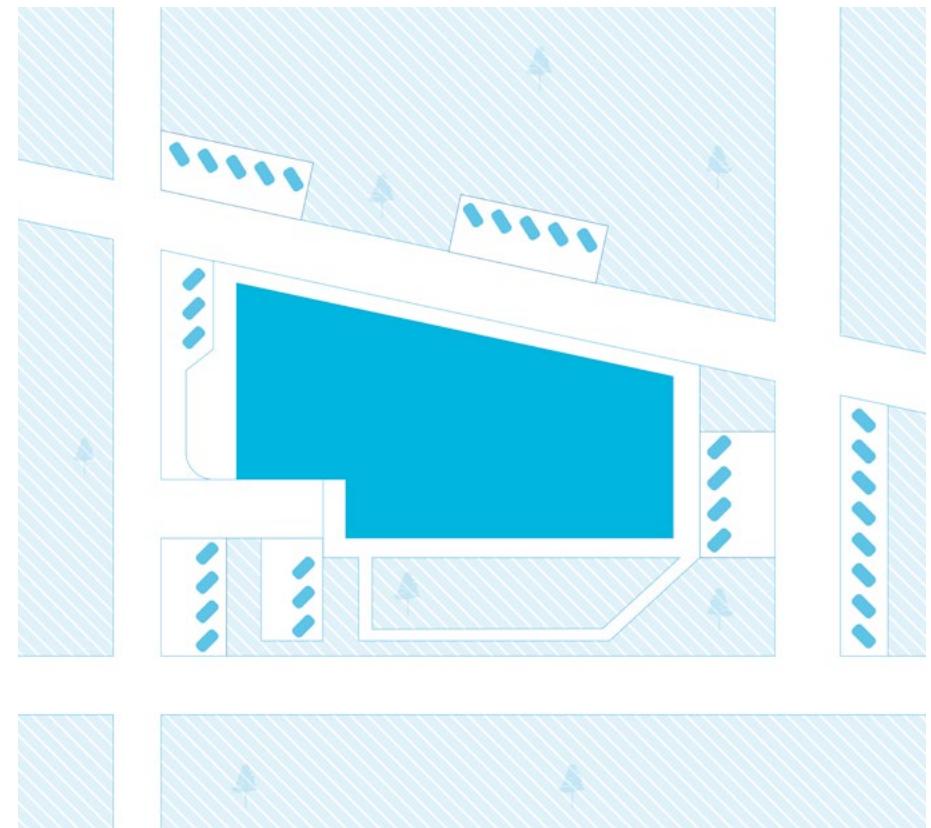
Закрытая дворовая территория окружает многоквартирный дом и используется преимущественно

жителями двора. Это может быть как отдельно стоящий дом, так и небольшой квартал из строчной или периметральной застройки.

Часто встречаются закрытые территории, расположенные на рельефе. На территории нет транзитных проходов, двор существует обособленно, у него один главный въезд и обычно закрытый дополнительный пожарный выезд. На зеленой зоне редко появляются протоптанные дорожки, люди в основном ходят по существующим дорожкам и асфальтовому покрытию.

Отношение жителей к территории двора

Жителям дворовая территория хорошо знакома. Они понимают, какой есть ресурс у территории: сколько парковочных мест можно





<

Рис. 27
Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Адамюка, д. 4.
2021 год
реализации.

разместить, какого размера детскую площадку поставить, где расположить зону тихого отдыха. Жители в закрытых дворах не боятся устанавливать скамейки и площадки, поскольку территория недоступна для случайных прохожих. Особенностью таких домов часто бывает сплоченное соседское сообщество с общий взглядом на развитие двора.

Планировочные решения и приемы

Соседское сообщество на таких территориях, как правило, может подсказать основные планировочные решения и желания по благоустройству. Закрытые дворовые территории нельзя назвать транзитными: посторонних здесь почти нет, у двора есть конкретные входы



на территорию, которые организуют пространство. Проблемный вопрос таких дворов – парковка: при проектировании существует запрос на сохранение или увеличение существующего количества машиномест.

В закрытых дворах жители часто сами активно высаживают растения и кустарники и знают, в каких местах образуются теневые зоны, где лучше разместить светолюбивые растения. Поэтому при проектировании необходимо совместно распланировать будущую посадку зеленых насаждений.

Поскольку территория ограничена, для детской площадки важно определить такой набор оборудования, который будет отвечать потребностям пользователей и при этом будет компактным.

Двор «дома-свечки»

Площадь двора

до 1 га.

Размещение в структуре населенного пункта

Как правило, размещается в составе микрорайонов 60–80-х годов постройки в срединной, а иногда в центральной части города, встречается и на периферии городов.

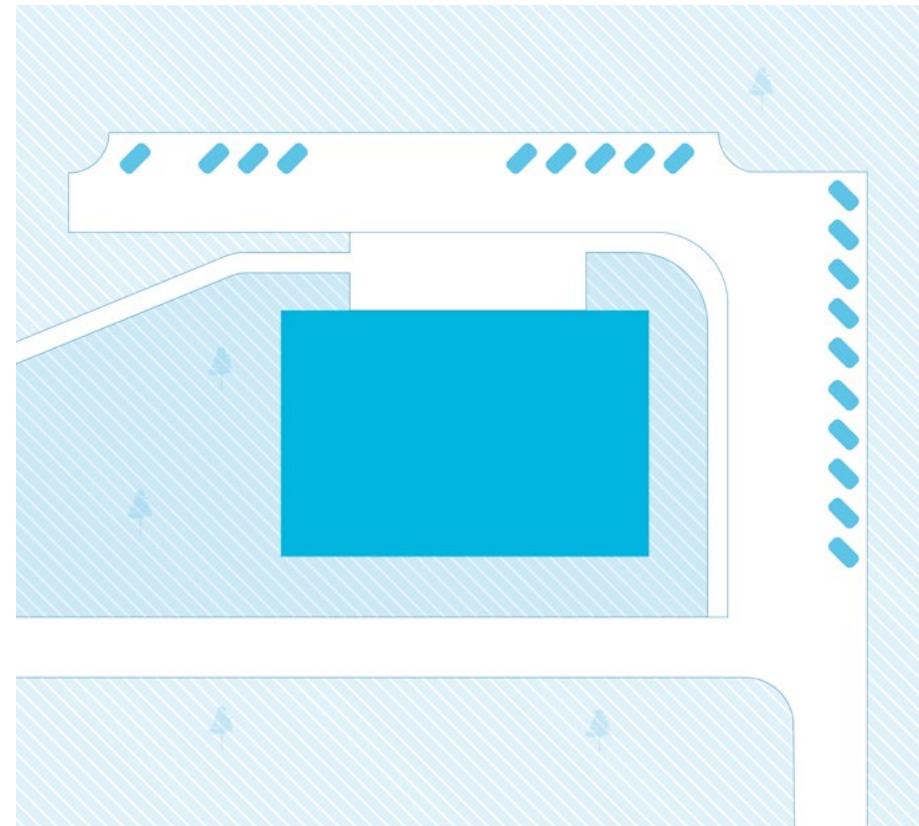
Общее описание

Отдельно стоящий многоквартирный дом из одного или двух подъездов. Территория складывается из небольшой зеленой

зоны вокруг дома и плоскостной парковки, которая проектировалась и как разворотная площадка для пожарной техники. Детская площадка находится вне границ двора. Придомовая территория имеет произвольную форму и чаще всего целиком не используется. Перед подъездом часто есть большая пешеходная зона со скамейками.

Отношение жителей к территории двора

В многоэтажной башне проживает большое число людей, жители таких домов часто чувствуют себя обособленными от остального микрорайона. Есть запрос на отдельную площадку, чтобы иметь возможность присматривать за детьми из окна.





Планировочные решения и приемы

При проектировании таких жилых домов не предусматривались длинные проезды, вдоль которых можно было бы разместить парковочные места. Поэтому сейчас для парковок часто используют бывшие хозяйственно-бытовые площадки и зеленую зону. Если на этих участках нет инженерных сетей, то допускается разместить плоскостную парковку. Детскую площадку с разнообразными элементами эффективнее разместить отдельно. Рекомендуется высадить по периметру детской площадки и парковки кустарники или деревья. По привычным маршрутам следования следует проложить тротуары, чтобы можно было комфортно добраться до остановки, магазина, соседних дворовых территорий, детского сада и школы.

<
Рис. 28

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
Проспект
Победы, д. 126.
2021 год
реализации.



Двор типа «коробка»

Площадь двора

от 2,5 га до 7 га.

Размещение в структуре населенного пункта

Может размещаться как в срединной части города, так и на его периферии.

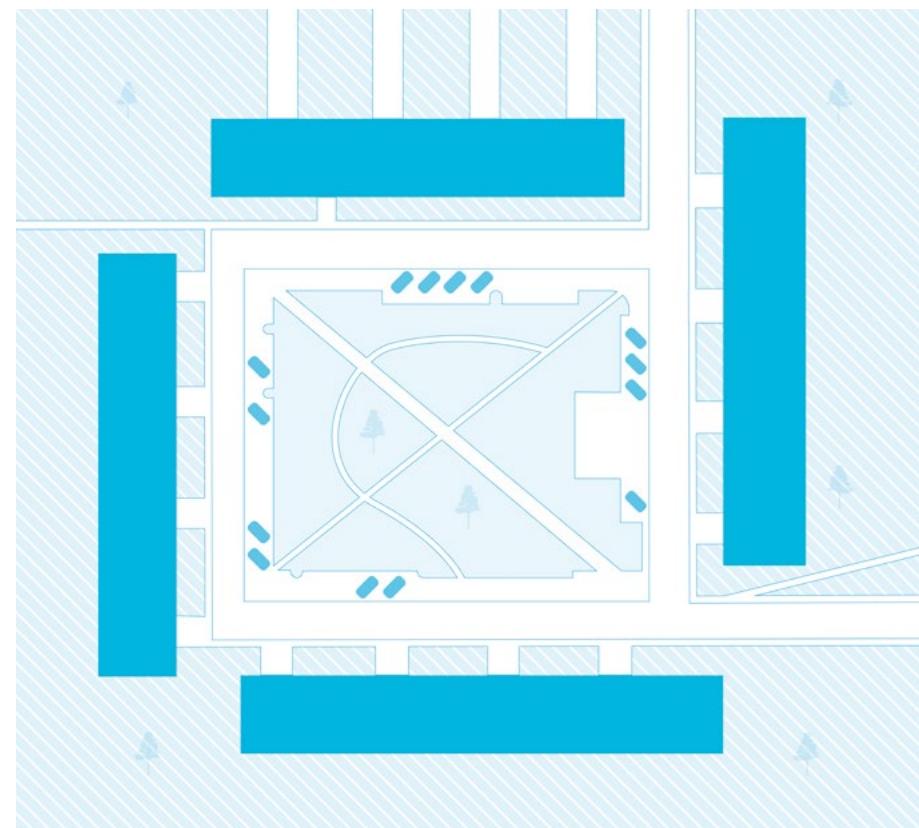
Общее описание

Жилую застройку в таких дворах отличает средняя этажность (5–9 этажей) и единство композиционных и стилистических решений. Обычно дома формируют полузамкнутые жилые группы и четко делят дворовую территорию на приватные и публичные пространства. Приватные

пространства находятся внутри жилых групп, более публичные – на участках между жилыми группами. В более публичных пространствах, как правило, располагаются объекты социальной инфраструктуры: детские сады, школы, поликлиники.

Отношение жителей к территории двора

Видимые границы территории создают ощущение приватности, меньший транзитный поток через двор дает чувство безопасности. Диагональными транзитными связями через двор пользуются в основном его жильцы. Они относятся к пространству с большой вовлеченностью, ухаживают, высаживают зеленые насаждения. Благодаря хорошо просматриваемому двору детям отпускают гулять самостоятельно.





<

Рис. 29, 30

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Зорге, д. 83,
д. 85, д. 87, д. 89.

2021 год
реализации.

Планировочные решения и приемы

Во дворах такого типа необходимо с особым вниманием отнестись к транзитным потокам, проанализировав их интенсивность и направление. Парковочные места необходимо упорядочить, создавая или ремонтируя существующие перпендикулярные карманы. По возможности следует размещать хозяйствственные зоны в пределах ста метров от зон входа в жилые дома, но на удалении от окон жилых и общественных зданий, зон шумного и тихого отдыха. Зоны шумного отдыха следует размещать двумя способами. Либо в более публичных пространствах вдоль основных пешеходных путей, либо в более приватных пространствах

внутри периметральных жилых групп в центральной части таких пространств, на удалении от окон жилых домов, общественных зданий, хозяйственных зон и зон парковки. Зоны тихого отдыха следует располагать в более приватных пространствах двора, на удалении от зон шумного отдыха, ближе ко входам в жилые дома.



Двор в «свободной» застройке

Площадь двора

Около 2–3 га.

Размещение в структуре населенного пункта

Входит в состав спальных микрорайонов.

Общее описание

Свободная планировка подобной застройки подразумевает значительное количество открытых пространств, среди которых много неухоженных участков. В границах дворовых территорий этого типа помимо

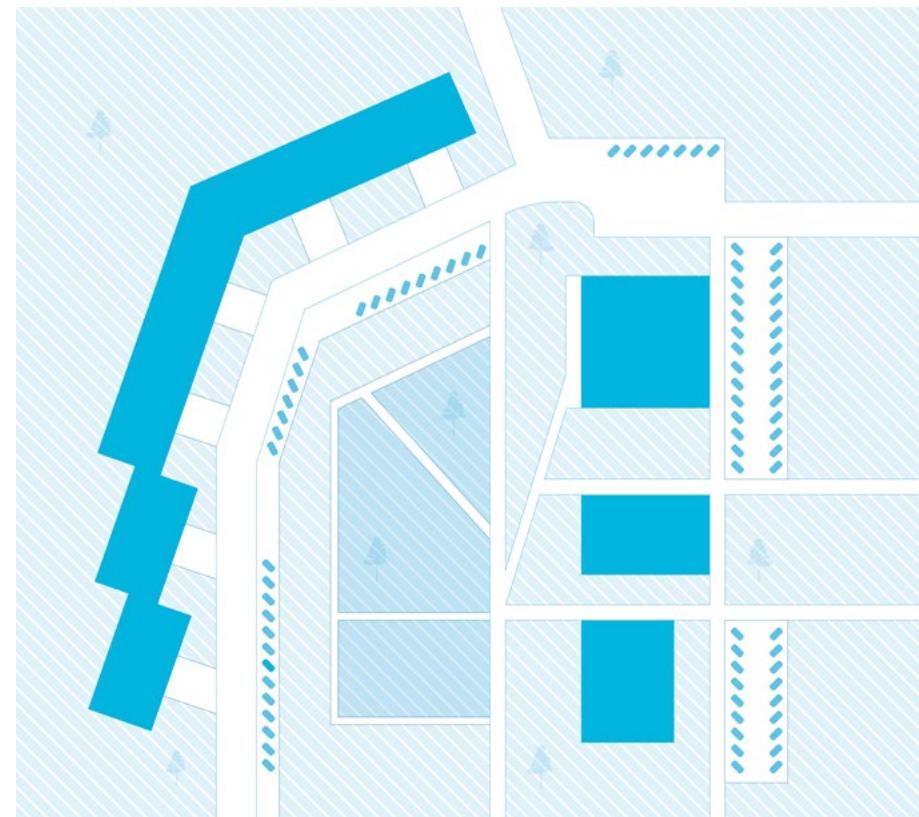
жилых домов размещаются объекты социальной инфраструктуры: детские сады, школы, спортивные объекты.

Отношение жителей к территории двора

Дворовые территории в свободной планировке, не имеющие видимых границ, не вызывают у жителей чувства причастности к пространству и нередко остаются бесхозными или превращаются в место для стоянки автомобилей.

Планировочные решения и приемы

В таких дворах нужно сформировать структуру и разработать функциональное зонирование.





Необходимо обеспечить сквозные пешеходные пути, ведущие к ближайшим объектам инфраструктуры.

В спальных микрорайонах, которые обычно удалены от мест работы и культурных городских центров, остро стоит вопрос парковки (как правило, на каждую квартиру приходится больше одного, иногда 2–3 автомобиля). Важно предусмотреть ограничители на тротуарах, чтобы они всегда оставались свободны и доступны для пешеходов. Необходимо упорядочить существующие парковочные места и запланировать на «разъезженных» территориях в междворовом пространстве крупные парковочные зоны.

Из-за близкого расположения таких дворов к крупным магистральным необходимо предусмотреть защиту от шума и пыли примыкающих улиц.

Рис. 31
Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
Проспект
Победы, д. 172.
2021 год
реализации.

Двор среди пятиэтажек («хрущевок»)

Площадь двора

Около 1–3 га.

ходные связи, устаревшее обогревание, недостаток парковочных мест и, как следствие, парковка на зеленых зонах.

Размещение в структуре населенного пункта

В любой части города.

Общее описание

Это распространенный тип застройки – небольшие дворовые территории сформированы между пятиэтажными панельными или кирпичными домами. Часто здесь располагаются и социальные объекты: детские сады, школы, магазины.

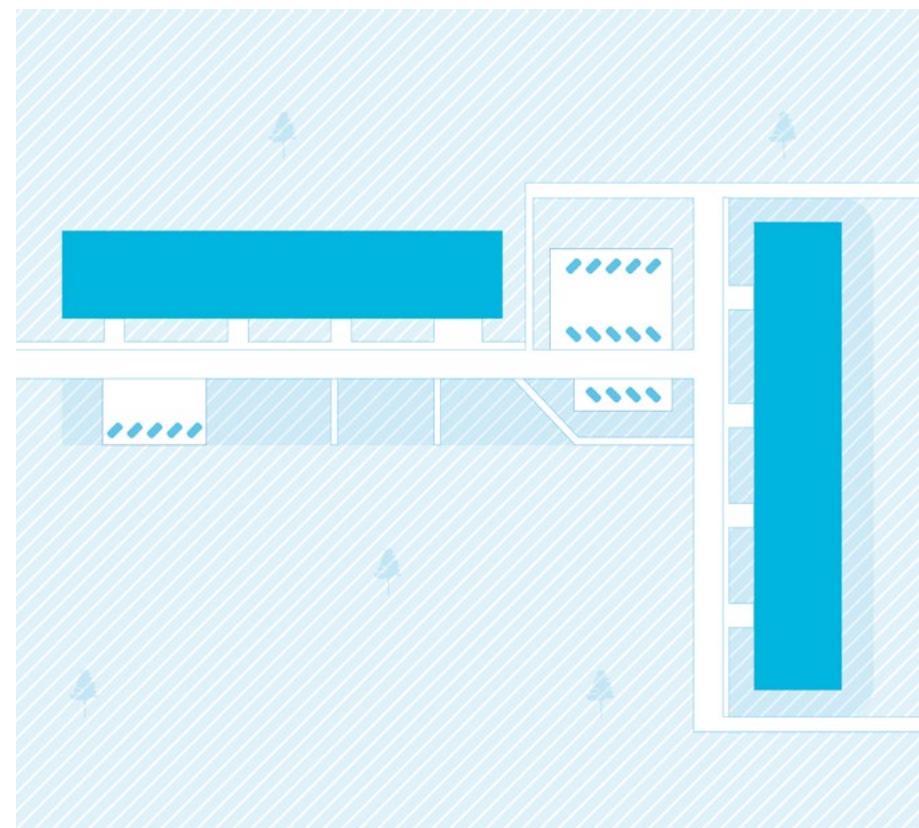
Среди основных проблем дворов этого типа: протоптанные, не асфальтированные пеше-

Отношение жителей к территории двора

Интересы жителей таких дворов часто бывают разнородными. Автомобилисты активно выступают за увеличение парковочных мест, при этом есть запрос на обновление детских площадок и появление зон тихого отдыха.

Планировочные решения и приемы

Благоустройство дворовых территорий «хрущевских» микрорайонов должно быть направлено



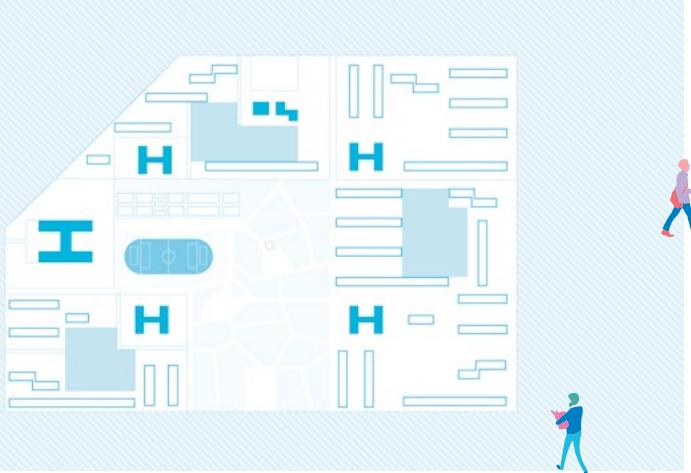


Рис. 32

Пример застройки территории «хрущевских» микрорайонов.

- на решение следующих задач:
- обеспечить безопасность жителей во дворе,
 - насытить двор разнообразными функциями,
 - спроектировать сомасштабные человеку пространства,
 - сформировать комфортную пешеходную сеть,
 - реорганизовать парковочные пространства.

Как правило, в микрорайонной застройке существует множество протоптаных тропинок, которые необходимо сделать основой тротуарного каркаса. Также необходимо обустроить тротуары вдоль проездов шириной 1,5 м для безопасного передвижения пешеходов. Дворы в микрорайонной застройке небольшие.

Рис. 33

Программа «Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Фрунзе, д. 15,
д. 17.

2021 год реализации.

Среди группы дворов следует выбрать наиболее крупный и сделать из него «супердвор» с насыщенными функциями для всего микрорайона. В остальных же дворах разместить функции повседневного пользования по запросу жителей. Основные парковочные зоны в микрорайонной застройке рекомендуется выносить на внутристриквартальные проезды, во дворе же формировать компактные зоны, не растягивая их по всей территории. Через каждые 10 машиномест рекомендуется создавать зеленые островки. Функциональное наполнение небольшого двора может состоять из зоны отдыха и площадки для детей младшего и среднего возраста.





<

Рис. 34, 35, 36

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
ул. Фрунзе, д. 15,
д. 17.

2021 год
реализации.

Функциональное наполнение дворов такой типологии должно быть более разнообразным: включать детские и спортивные площадки, зоны для отдыха как возле детских площадок (для присмотра за детьми), так и вдали от активных функциональных зон (для отдыха на свежем воздухе). Площадки для командных игр необходимо располагать на расстоянии от окон жилых домов и детских площадок (от 10 до 40 м в зависимости от их шумовых характеристик). Микрорайонная застройка отличается хорошей озелененностью. Необходимо сохранять все зеленые насаждения двора, если они не являются аварийными и не рекомендуются к вырубке.



Дворовая территория «суперквартала»

Площадь двора

4–5 га.

спортивные и хозяйственно-бытовые площадки, зоны отдыха под деревьями. Среди основных проблем дворов этого типа:

протоптанные, не асфальтированные пешеходные связи, устаревшее оборудование, недостаток парковочных мест и, как следствие, парковка в зеленых зонах.

Размещение в структуре населенного пункта

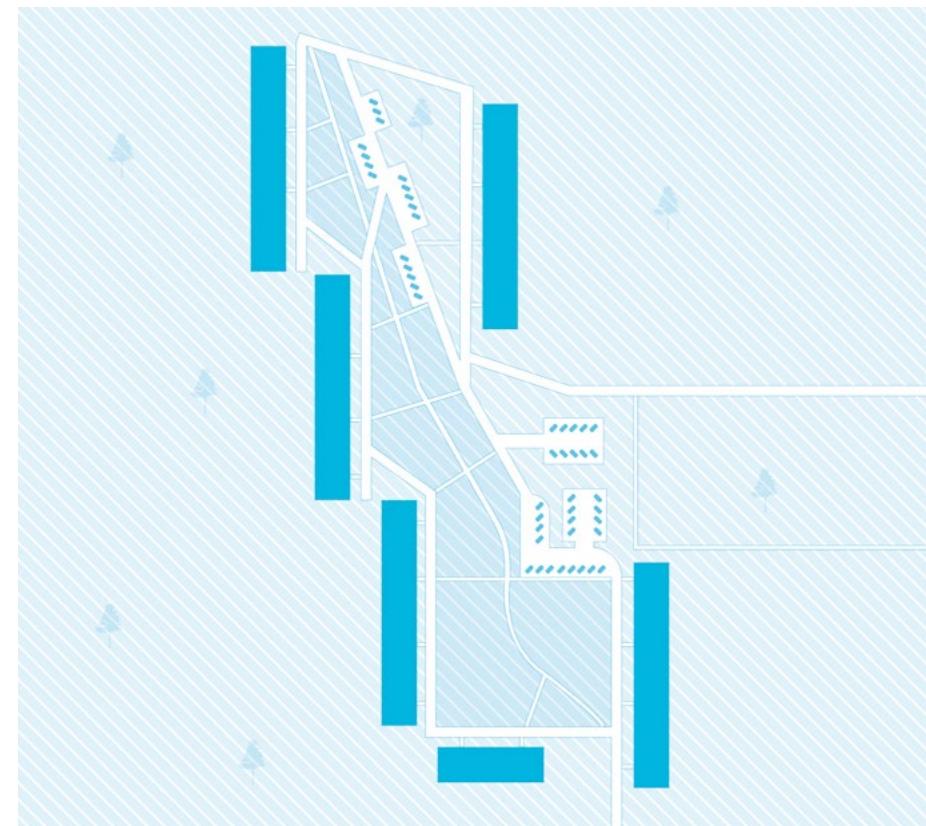
Чаще всего находится в срединной части города. Реже встречается в центральной части города из-за ограничений по земельным участкам.

Отношение жителей к территории двора

Жители таких крупных дворов часто не испытывают причастности к территории. ТERRитория поделена на сегменты – так люди могут ухаживать за территорией только напротив своего дома. Автомобилисты зачастую испытывают проблемы с парковкой, хотя места могут находиться рядом с соседними домами.

Общее описание

Дворовая территория «суперквартала» образуется внутри 5–8 домов. Особенностью такого двора является широкое и длинное зеленое пространство в центральной части, своеобразный парк. Здесь растет много деревьев, размещены детские,





<

Рис. 37, 38

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
ул. Бигичева,
д. 23, д. 25, д. 27,
д. 29.

2020 год
реализации.

Планировочные решения и приемы

На первый взгляд, свободные озелененные территории могут позволить реализовать все запросы жителей, однако в центральной части двора обычно проходят инженерные коммуникации: расположить функциональные площадки можно только там, где сетей нет.

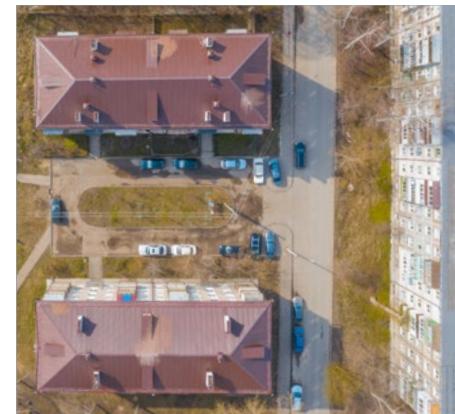
Есть возможность разделить все маршруты передвижения на автомобильные и пешеходные:

- в автомобильной зоне размещаются площадка ТКО, основной проезд по территории, плоскостная парковка и парковочные карманы вдоль проезда;
- в пешеходной зоне размещаются тротуары, связывающие дворовое пространство,

детские и спортивные площадки, сушилки для белья, тихие зоны со скамейками, деревья и кустарники.

Одна из главных задач здесь – сохранить деревья, если есть возможность, выполнить дополнительное озеленение. Это решение позволяет снизить перенос пыли и сократить шумовой эффект от автомобилей.





3. Межевание: Установка границ

Перед стартом проектирования по Программе необходимо было определить границы участков дворов.

По Жилищному кодексу РФ дворовая территория – это «земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,

определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности».

Соответственно, признаками дворовой территории являются:

- дом,
- элементы благоустройства,
- земельный участок с границами.

Так дворовая территория определяется в законе, однако на практике определить границу двора часто бывает затруднительно из-за специфики межевания.



^ Рис. 39

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу Проспект Победы, д. 172.

2021 год реализации.

Межевание – процесс определения и восстановления границ земельного участка (или сразу нескольких), закрепления его на местности, определения площади и внесения полученных данных в Росреестр. В советский период дворовые территории не имели конкретных границ земельных участков, однако в начале нулевых годов началось масштабное межевание дворовых территорий. При межевании не всегда получалось учесть фактическое использование двора. Были распространены

случаи самозахвата земельных участков под хозяйственными постройки, магазины и др. Во дворах могли размещаться гаражи и другие мелкие объекты собственности. Мы столкнулись с двумя рас пространенными проблемами:

- граница земельного участка совпадает с отмосткой дома, а это значит, двор у него отсутствует;
- несколько домов могут быть объединены в единый двор, при этом межевание «режет» территорию нелогично (например, проходит по детской площадке).

Для Программы были определены границы дворовых территорий, которые не всегда совпадают с границами земельных участков многоквартирных домов.

Для реализации Программы Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан поручило Бюро технической инвентаризации (БТИ) определить границы дворовых территорий.

В результате удалось решить проблемы:

1. Во дворах, где межевание совпадает с границами отмостки, к дворовой территории отнесена муниципальная земля, на которой расположена общая детская площадка, футбольное поле и площадки для хозяйственно-бытовых нужд.
2. Появились такие дворовые территории, к которым отнесено несколько многоквартирных домов со своими земельными участками – вместе они образуют единый двор.



4. Проектирование: Собственный стандарт

>
Рис. 40

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
Проспект
Победы, д. 120,
д. 122, д. 124, д.
126А, д. 128.

2021 год
реализации.

Проектирование дворовых тер-
риторий по Программе ведется
по собственному стандарту.

Он был разработан проектной
группой «Двор дозор» – в ос-
нову легли разработки ворк-
шопов, предыдущего опыта
благоустройства в Республике
Татарстан, pilotных проектов
Программы «Наш двор» и совре-
менного опыта проектирования
дворов.

На основе стандарта архитектор
формирует концепцию, изучает
местные особенности терри-
тории, общается с жителями
и учитывает их пожелания,
а также ограничения от сете-
вых организаций и требования
нормативной базы. Стандарт
не ограничивает архитектора

двора в творческом подходе,
но при этом фиксирует принци-
пиальные основы работы.

*«Двор – это пространство,
в котором годами жили
люди. Поэтому
при проектировании мы
всегда следуем принципу
“не навреди”. Важно
уважительно относиться
к сформировавшемуся
укладу во дворе.
Нельзя просто прийти
и сказать, что все это время
они жили неправильно,
и сейчас им расскажут,
как нужно».*

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель

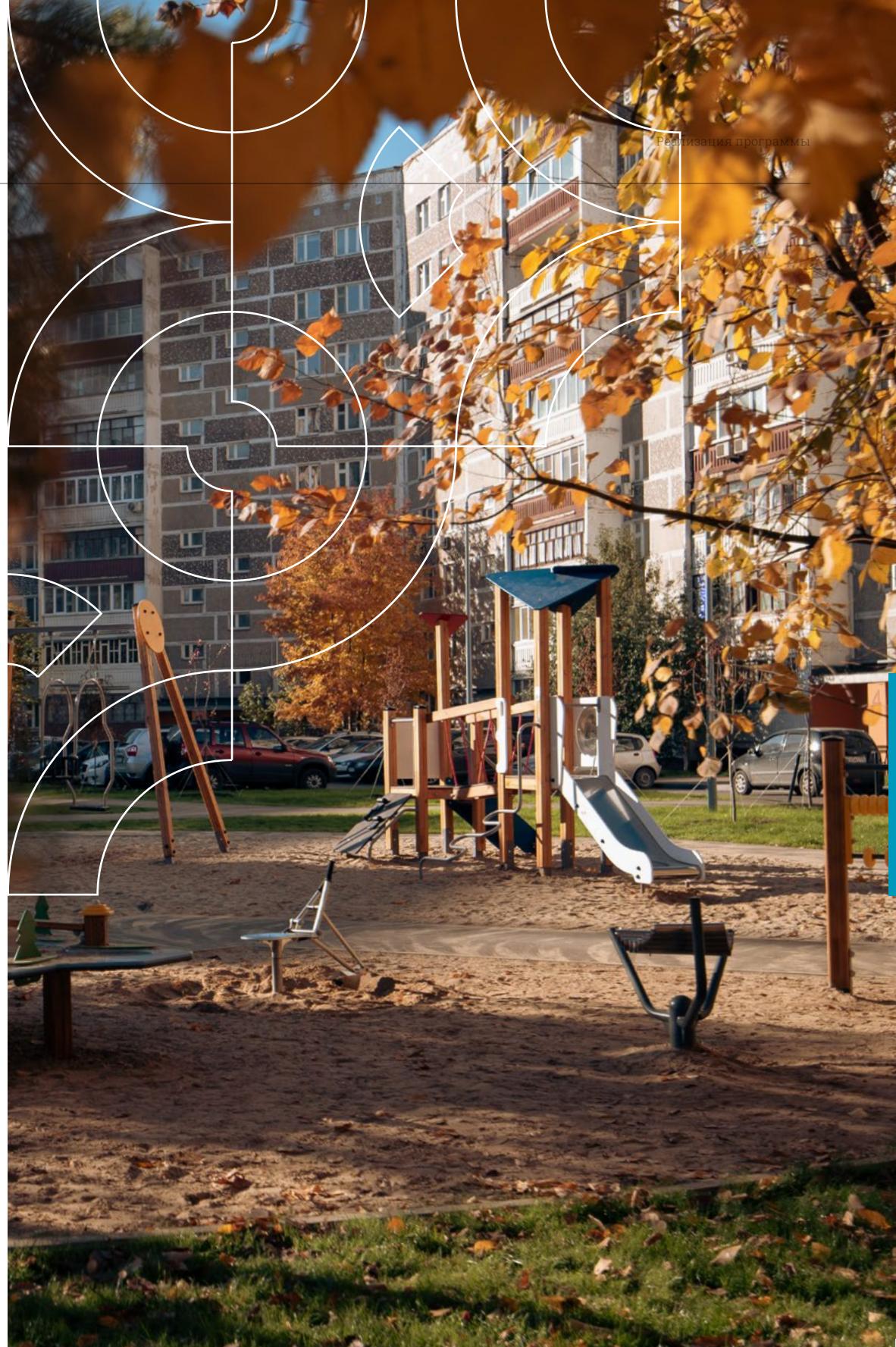




Рис. 41

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу ул. Зорге, д. 83, д. 85, д. 87, д. 89.

2021 год реализации.

Принципы проектирования

1. Комплексный подход

Основой комплексного подхода к благоустройству становится выполнение всех видов работ единовременно с учетом окружающего контекста. В процессе мы обращаем внимание на структуру, размер и окружение двора, сложившиеся сценарии его использования жителями и объединяя ресурсы: программы капитального ремонта, муниципальные программы по асфальтированию, федеральные

программы по благоустройству и др.

2. Социокультурное программирование

Для жителей двора необходимо заложить разные сценарии использования территории. Например, утром в выходной день человек может заниматься здесь спортом, днем – выйти на прогулку с детьми, а вечером – организовать кинопоказ для соседей. И все это в одном дворе.



Рис. 42
Олег Гордиенко

«При благоустройстве дворов особенно важно сознательно планировать «разрывы» в парковке с помощью выступов или полусфер. Для человека, которому сложно передвигаться или который едет на коляске, припаркованная машина на пандусе – это тупик. Ведь доступная среда – это не просто про благоустройство, это про взаимоуважение».

Олег Гордиенко,
архитектор-градостроитель

Рис. 43

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу ул. Шамиля Усманова, д. 13, д. 13А.

2020 год реализации.

3. Равные права для всех

Двор – это общая территория, где люди живут вместе друг с другом. Поэтому нужно создать комфортные условия для всех групп жителей, независимо от их образа жизни.

4. Доступная среда

Территория должна быть доступной для всех жителей двора, особенно для пожилых людей, детей, родителей с колясками и маломобильных групп жителей.





Рис. 44

Эльвира
Закирова

Рис. 45

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
25 лет октября,
д. 13.

2020 год реали-
зации.

Решения должны быть проработаны до мелочей – так, у каждой лестницы всегда должен быть альтернативный безбарьерный маршрут в прямой видимости.

5. Безопасность

Во дворе должно складываться ощущение безопасности. Игровое оборудование, уличная мебель и передвижение по двору проектируются нетравматичными, а территория – достаточно освещенной в вечернее время и просматриваемой со всех сторон.

6. Взаимодействие с природой

Важно сохранить деревья, кустарники и газоны, заложить сцении взаимодействия с природой, высаживать новые деревья. Также необходимо сохранять баланс между объемом проницаемых и непроницаемых покрытий.

7. Идентичность

При благоустройстве стоит выявлять особенности каждого двора и территории вокруг, сохранять

и воплощать их в благоустройстве. Совместно с жителями можно формировать новую идентичность, делать яркие и запоминающиеся истории людей основой общей концепции места.

8. Эстетика

Благоустройство должно быть визуально привлекательным, для этого необходимо разработать основные цветовые решения для оборудования. Визуальный код позволит создать единый образ обновленного двора.

«Современный человек стремится к комфортной жизни, поэтому для нас важно сформировать качественную городскую среду. Тут можно провести параллель с комнатами в квартире: например, сама квартира – это спальня, только личное пространство; подъезд – как кухня, полууличное пространство, там мы соседствуем; а двор это как зал – на стыке личного и общественного пространства, там мы больше всего встречаемся, собираемся и коммуницируем. При проектировании мы это учитываем».

Эльвира Закирова,
архитектор-градостроитель



Реализация программы

Реализация программы

«Не стоит забывать, что цель Программы – в том числе и создание рабочих мест. Поэтому 90% от суммы её финансирования, можно сказать, остаются на территории Республики. Мы финансируем организации Татарстана, которые привлекаются для оказания услуг проектирования, выполнения дорожных работ, работ по освещению и производителей оборудования.

Есть случаи, когда все начиналось практически с кустарного производства штучного оборудования для маленького муниципалитета. На второй год это стало уже производственной базой, которая закрывала потребности нескольких муниципалитетов и соответствовала всем стандартам по качеству и уровню производства».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»

Работа с производителями и подрядчиками

Местные производители способны лучше понять особенности своего региона. Они могут контролировать качество продукта, а также оперативно решать текущие вопросы «на месте». Поэтому при выборе оборудования в Программе приоритет у местных производителей. Такой подход дает сразу несколько преимуществ:

- налоги (НДС) остаются в регионе,
- экономятся издержки на логистике,

- за счет конкуренции повышается качество производства,
- повышается качество проектирования в регионе в целом.

Для того, чтобы наладить работу с производителями, у районов запрашиваются сведения о наличии производств и предпринимателей. В компании направляется каталог оборудования с техническими требованиями для изготовления. Каждый производитель, который заявил о готовности участвовать в Программе, выполняет опытный образец одного–двух изделий из каталога в полном соответствии с техническим заданием,



Рис. 46, 47

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу: Проспект Победы, д. 120, д. 122, д. 124, д. 126А, д. 128.

2021 год реализации.

на это дается контрольный предельный срок. По итогам осмотра образца готового изделия принимается решение о том, прошел ли образец проверку, или требуется доработка.

Если образцы приняты без замечаний по качеству и срокам исполнения, то оцениваются технические и технологические возможности конкретного производства. После этого принимается итоговое решение о сотрудничестве с производителями.

Цифры Программы:

8 поставщиков заводского оборудования (2022 год)

12 производителей уличной мебели (2022 год)

≈ 17 000 произведенных единиц в год (2022 год)

≈ 700 млн – лимит на оборудование дворов по Программе в год

«Необходимо очень точно формулировать техническое задание и требования к изделиям. На опыте Татарстана мы увидели, что на третий год появился местный производитель, который смог обеспечить качество детского оборудования на уровне требований ЕврАЗЭС, имея соответствующий сертификат».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда «Институт развития городов РТ»



5. Оборудование: Собственный стандарт

В Программе «Наш двор» выработан также и стандарт работы с оборудованием. Оно подразделяется на три группы: детское, спортивное и уличное.

Детское	Спортивное	Уличное
<ul style="list-style-type: none"> качели, горки, песочницы, балансиры, игровые комплексы, и другое оборудование. 	<ul style="list-style-type: none"> турники, брюсья, шведские стенки, рукоходы, силовые тренажеры, и другое оборудование. 	<p>Уличная мебель:</p> <ul style="list-style-type: none"> скамейки, урны, столы, навесы. <p>Элементы хозяйствственно-бытового назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадки для накопления ТКО, стойки для сушки белья, стойки для чистки ковров. <p>Прочие элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ограничители проезда, велопарковки, информационные стены.



Рис. 48
Анна Минниханова

Детское/игровое оборудование

Хорошее игровое пространство не только включает в себя детское оборудование, но и предусматривает сценарии защиты от солнца

и ветра, скамейки, где взрослые могли бы сидеть и наблюдать за маленькими детьми. Также игровое пространство использует существующий окружающий рельеф, кустарники, деревья.

«Для маленького ребенка знакомство с городом начнется во дворе. Вероятнее всего, свои первые шаги он будет тренировать здесь. Хочется создать для этого безопасные условия».

Анна Минниханова,
специалист по работе с жителями





Рис. 50, 51

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
ул. Шамиля
Усманова, д. 13,
д. 13А.

2020 год
реализации.

Что необходимо учесть при создании игрового пространства

Безопасность

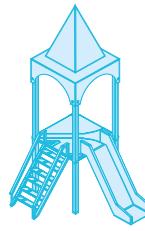
Все детское оборудование должно соответствовать ТР ЕАЭС 042/2017 (Технический регламент Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок») и национальным стандартам. Стоит уделить отдельное внимание расчету зон приземления — все они должны располагаться на ударопоглощающем покрытии, чтобы ребенок, спрыгивая, например, с качелей, избежал травм.

Уход от тематических площадок

В отличие от парков и скверов, во дворах дети играют практически ежедневно. Поэтому предпочтение отдано нейтральному оборудованию, без строгой тематической привязки (корабли, ракеты и т. д.). На нейтральных площадках можно придумывать разные сценарии игр каждый день.

Нейтральные цветовые решения

Для Программы «Наш двор» выработаны собственные цветовые паттерны, все они включают



«Детская игровая площадка — это не просто набор оборудования, с которым играют дети разных возрастов, это в первую очередь важное пространство для развития. Через различные активности ребенок повышает социальные, коммуникативные навыки, развивает моторику, воображение, вестибулярную и тактильную системы. Поэтому при выборе оборудования на площадке так важно отталкиваться от игровой ценности, а нет от «поставьте замок, и чтобы он был пестрым, дети любят яркое!»

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель

спокойные расцветки и монохромные сочетания с небольшими яркими акцентами. Такие цвета вписываются в окружающую среду и не отвлекают детей от игр.

Качественные материалы

Чтобы оборудование служило дольше, следует отдавать предпочтение натуральным материалам (дереву, нержавеющей стали) и современным решениям — например, высококачественному пластику. Тактильное взаимодействие с качественными материалами будет полезным для детей.





Рис. 52

Игровая ценность

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу ул. Краснооктюбровская, д. 154, ул. Повстанческая, д. 12.

2021 год реализации.

возраст детей и их потребности в разных типах активности. В Программе предусмотрено четыре группы:

- до 2-х лет,
- 2–5 лет,
- 5–11 лет,
- старше 11 лет.

Детские площадки, реализованные в рамках Программы, всегда оборудованы информационным стендом, где обязательно указывается возраст пользователей и максимальный вес, который способно выдержать оборудование. Например, трехлетние дети не могут играть на площадке, где оборудование предназначено для подростков, поскольку это может быть опасно – конструкция при проектировании просто не предназначалась для их роста.

Учет разных возрастов

При работе с игровыми пространствами важно учитывать

возраст детей и их потребности в разных типах активности. В Программе предусмотрено четыре группы:

- до 2-х лет,
- 2–5 лет,
- 5–11 лет,
- старше 11 лет.

Детские площадки, реализованные в рамках Программы, всегда оборудованы информационным стендом, где обязательно указывается возраст пользователей и максимальный вес, который способно выдержать оборудование. Например, трехлетние дети не могут играть на площадке, где оборудование предназначено для подростков, поскольку это может быть опасно – конструкция при проектировании просто не предназначалась для их роста.

Возраст	Особенности поведения	Рекомендации к оборудованию
до 2-х лет	<p>У малышей есть потребность в развитии крупной моторики. Они учатся распознавать материалы, им нужно за что-то держаться, ходить, преодолевать препятствия.</p> <p>Хождение и ползание – необходимые навыки, которые развиваются у детей младшего возраста на детской площадке.</p> <p>Важно помнить, что дети в этом возрасте будут уставать в процессе движения и садиться на землю.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Опора высотой около 40 см, к которой дети будут тянуться, чтобы встать. • Криволинейные поверхности – такие, как цилиндры или низкие качели – могут помочь детям изучить различные способы распределения веса и поддержки. • Необходимо расположить вблизи скамейки, с которых родители смогут наблюдать за детьми.
2–5 лет	<p>После двух лет начинается первичная социализация – дети взаимодействуют уже не только с родителями, но и друг с другом. Развивается мелкая моторика и вестибулярный аппарат, малыши ведут себя намного активнее.</p>	<p>Рекомендуется располагать на таких площадках деревянный домик-укрытие, песочница и стол.</p>
5–11 лет	<p>В этом возрасте развиваются уже более сложные навыки – такие, как ролевая социализация, умение оценивать риски. Поэтому детям нравится преодолевать более сложные препятствия, прыгать с высоты и сильнее рисковать.</p>	<p>Оптимальный набор оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • качели, • балансиры, • лазалки, • песочные пересыпки с механизмами.
Старше 11 лет	<p>Обычно для подростков если и предусматривают оборудование на детской площадке, то ограничиваются зоной воркаута. Но в этом возрасте тоже есть потребность в играх, риске, движении.</p>	<p>Актуально оборудование, позволяющее лазить и взбираться, но оно должно быть «более опасным», чем для детей до 11 лет.</p>



Что необходимо учесть при работе со спортивным оборудованием

Безопасность

Все спортивное оборудование должно быть безопасным и соответствовать требованиям нормативной документации. Оно должно быть размещено на ударопоглощающем покрытии по всей зоне приземления, освещаться в вечернее время, а также иметь добровольный сертификат соответствия.

Универсальность

Оборудование должно быть таким, чтобы на нем можно было выполнять базовые упражнения

на разные группы мышц: подтягивания, занятия на брусьях, отжимания.

Вандалоустойчивость

Оборудование во дворах не находится под камерами видеонаблюдения, ежедневно эксплуатируется жителями и должно прослужить долгие годы. Следует использовать вандалоустойчивые конструкции.

Нейтральные цветовые решения

Как и в случае с игровым оборудованием, для спортивного следует выбирать не отвлекающие неяркие цвета.

>
Рис. 53

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Чкалова, д. 7.

2021 год реали-
зации.





^ Рис. 54

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу ул.
Бигичева, д. 23,
д. 25, д. 27, д. 29.

2020 год
реализации.

В Программе используется следующее спортивное оборудование:

Воркаут-площадки

Наиболее востребованный среди горожан тип спортивной площадки. Универсальных приемов оборудования воркаутов нет, так как многое зависит от размера площадки, пожеланий жителей и ресурсов. Но есть рекомендованный базовый набор: три перекладины разной высоты, отдельные или встроенные брусья, шведская стенка и рукоход.

Спортивные площадки для командных видов спорта

Футбольные, баскетбольные и волейбольные площадки реализуются преимущественно на уже существующих спортивных площадках во дворах. Поэтому во избежание конфликтных ситуаций, при программировании площадки на новом месте, необходимо строго учитывать требования нормативной документации: расстояние от фасадов домов, припаркованных автомобилей, детской площадки, а также

предусмотреть мероприятия по снижению шума – например, выполнить высадку зеленых насаждений по периметру площадки.

Детские спортивные площадки

Эти спортивные площадки предназначенные именно для детей, они также проходят обязательную сертификацию в соответствии с ТР ЕАЭС 042/2017 (Технический регламент Евразийского экономи-

ческого союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок») и национальными стандартами.

Площадки с динамическими тренажерами

Данный вид оборудования обогащает сценарии использования пространства. Такими площадками любят пользоваться подростки и пожилые люди. Также они важны для людей с нарушениями опорно-двигательной системы.



Реализация программы

Реализация программы



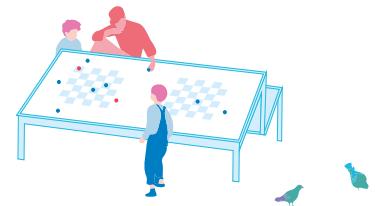
**Уличное оборудование
должно соответствовать
следующим параметрам**

Простота

В отличие от общегородских парков, для которых могут быть уместны интересные сложные конструктивные решения, двор – это базовое пространство. Соответственно, важно, чтобы оборудование было простым с точки зрения конструктива: легким в обслуживании и ремонте, доступным для перевозки, сборки и монтажа.

Очевидность функции

Оборудование двора жители используют каждый день, поэтому оно должно быть понятным и исключать использование не по назначению.



Износостойкость

Для продления срока службы оборудования и сохранения его целостности стоит предусмотреть использование наиболее износостойких и антивандальных материалов.

Соответствие запросу жителей

Мы подбираем оборудование с опорой на конкретные потребности отдельного двора – нужные людям функции привлекают внимание, жители проводят больше времени в таком пространстве.



Рис. 55

Программа
«Наш двор»
в Советском
районе
г. Казани.

2020 год
реализации.

Как осуществляется подбор оборудования

1. Фильтр юзабилити и эргономичности

С учетом реализации программ благоустройства в предыдущие годы выбираются те элементы, покрытия и решения, которые доказали свою эффективность.

2. Подключение конструктора для первичного анализа оборудования

В ходе работы конструктора ряд элементов может быть исключен из каталога по причине несоответствия требованиям безопасности, дороживизны, скорости реализации или невозможности изготовления мелкими производителями.

3. Согласование

Все изменения и дополнения, которые внес конструктор, согласуются с архитекторами-разработчиками концепции.

4. Разработка ТЗ на изготовление оборудования

А также схем монтажа оборудования в зависимости от типа покрытия (твердое/грунтовое).

5. Государственная экспертиза

Проведение ценового анализа оборудования и стоимости монтажа.

6. Формирование итогового каталога

В результате всей цепочки подбора мы получаем готовый каталог оборудования с техническими требованиями для изготовления.





Рис. 57
Программа «Наш двор»

по адресу ул.
Кулагина, д. 6а,
8а в г. Казани.

2020 год
реализации.

Эксплуатация оборудования

Важен не только грамотный подбор оборудования, но и правильная эксплуатация. Установленное оборудование передается в состав общей собственности жителей дома. На баланс в качестве общедомового имущества передаются МАФы: оборудование детских и спортивных площадок, хозяйственно-бытовое оборудование и оборудование воркаут-зон. Комиссия с участием жителей проверяет соответствие оборудования техническим требованиям и паспорту изделия, проводит визуальный осмотр и фиксирует состояние оборудо-

ования на момент поставки. Если все в порядке, осуществляется прием и подписание акта приема-передачи. Акт подписывают поставщик МАФ, заказчик, проектировщик, представитель управляющей организации, уполномоченный представитель от дома. С этого момента становится возможной эксплуатация оборудования. Чтобы оборудование служило долго и оставалось безопасным, его нужно своевременно и грамотно обслуживать. Обслуживание МАФ жители осуществляют либо самостоятельно, либо привлекают управляющую



Рис. 58
Обучение
управляющих
организаций
надлежащей
и безопасной
эксплуата-
ции детских
и спортивных
площадок.

организацию или третье лицо. Управляющая организация ответственна за мелкий ремонт, содержание и уход за МАФами, покрытиями площадок и элементами озеленения. Жители, в свою очередь, могут помочь управляющей организации, вовремя сообщая о любых поломках оборудования, о порче и о других ситуациях, требующих внимания. Оборудование необходимо регулярно осматривать, в том числе, проверяя рабочее состояние, прочность и степень изношенности. Особое внимание следует уделить ударопоглоща-

ющим покрытиям. Насыпные покрытия нуждаются в регулярной чистке, рыхлении и, при необходимости, обновлении верхнего слоя для того, чтобы покрытие сохраняло свойство ударопоглощения. Минимальная толщина песчаного покрытия должна составлять не менее 200 мм при высоте падения не выше двух метров и не менее 300 мм при высоте падения от двух до трех метров. Кроме того, необходимо добавлять еще 100 мм сыпучего материала. Приобретать песок стоит только у специализированных производителей.





Как осуществляется подбор оборудования

Износостойкость – одна из главных причин, по которым для реализации Программы выбран песок, а не резиновое покрытие. Резиновое покрытие должно иметь толщину минимум 2 см под МАФами до 1 метра высотой, и минимум 4,5 см под МАФами от 1,5 метров высотой. Такое покрытие достаточно быстро стирается, а при частичном истирании ударопоглощающие свойства исчезают.

Также резиновая крошка не экологична, она является одним

из продуктов переработки вторичного сырья (отходов резины, включая старые шины). На жаре покрытие выделяет вредные пары, что может негативно влиять на здоровье детей. Качественную укладку резинового покрытия трудно организовать для благоустройства большого количества объектов в короткий срок (за сезон), регулярное обслуживание и обновление резинового покрытия достаточно затратно для жителей. Дальнейшая же эксплуатация песка проще и дешевле для управляющей организации, а следовательно, и для жителей.

Помимо оборудования на площадках обязательно должны быть информационные таблички с правилами пользования – это тоже входит в зону ответственности управляющей организации. Если оборудование вышло из строя, управляющей организацией нужно направить поставщику оборудования заявку на проведение осмотра и определения дальнейших действий. Гарантийный срок по договорам с поставщиками составляет от двух лет. Помимо поставщиков оборудования ответственность за качество выполненных работ

несет и подрядчик по дорожным работам и освещению: гарантийный срок достигает четырех лет в зависимости от вида работ. Жители тоже принимают участие в содержании двора. После основных работ по Программе жители могут самостоятельно, совместно с управляющими организациями, выполнить разметку игровых полей и парковочных мест, посадить деревья и кустарники, посеять цветы и многолетние травы. Подробнее о разделе эксплуатации – в «Руководстве по работе с управляющими организациями».



Рис. 59

Программа
«Наш двор»
по адресу
ул. Военный
городок-2, д. 118
в г. Казани.

2021 год реали-
зации.

Люди



В этом блоке говорим о главных участниках процесса — жителях. Почему так важен диалог и вовлечение, какие есть запросы и общие интересы, как вести коммуникацию и выстраивать конструктивное общение.

Общественное партнерство

Зачем нужно общественное партнерство

Коммуникация с жителями — неотъемлемая часть реализации Программы «Наш двор». Преобразование среды невозможно без участия и решений тех, кто в этой среде находится. Именно поэтому современные практики градостроительства базируются на партисипаторном проектировании.

Однако дворовая территория —

это переходная форма от общественного пространства к частному, она обладает рядом специфических черт. Поэтому для взаимодействия с жителями при проектировании в Программе была предложена новая модель — общественное партнерство. Общественное партнерство — подход, который означает, что все стороны процесса (жители, управляющие организации, проектировщики, представители власти) взаимодействуют

«Сегодня профессионализм архитектора проявляется не только в создании качественного благоустройства, сколько в умении выстраивать диалог с жителями».

Вероника Ямилова,
ведущий архитектор



на равных (вкладывая время, деньги и другие ресурсы) и разделяют ответственность за результат и дальнейшее использование территории. При таком подходе участники Программы учатся выстраивать коммуникацию в формате диалога, строят партнерские отношения и впоследствии берут на себя роль ответственных собственников в развитии своего дворового пространства и городской среды в целом. Так, у жителей есть полный

спектр возможностей участия в проекте:

- совместное проектирование,
 - голосование за принятие решений,
 - общественный надзор,
 - запуск дальнейших программ развития территории.
- Трансформация роли жителя из наблюдателя или соучастника в партнера способствует большей вовлеченности в реализацию проектов, росту доверия и лояльности к Программе и происходящим изменениям в целом.



Рис. 60

Программа
«Наш двор»
в г. Казани
по адресу
ул. Зорге, д. 83,
д. 85, д. 87, д. 89.

2021 год
реализации.

Кроме того, она предполагает и обратную ответственность от жителей: например, соблюдение обязательств по сохранению благоустройства и развитию территории после него. Общественное партнерство с управляющими и подрядными организациями – также важная составляющая Программы. Оно позволяет пересмотреть подход и к качеству выполнения работ, и к качеству

коммуникации как с жителями, так и между собой, повысить эффективность проектов. В рамках Программы важно приглашать жителей к сотрудничеству, но не настаивать, если ответных действий нет совсем или их интенсивность невысока. Развитие подобного вида отношений должно происходить естественно и без давления со стороны, в том формате, который оказался комфорtnым для всех участников.



«Крутой кейс может получится только при активном вовлечении в процесс всех участников. Если кто-то из этой цепочки – будь то жители, подрядчики, район, проектировщики – относится к реализации посредственно, то и результат будет посредственным. Жителям важно понимать, что наше общение находится не в плоскости “заказчик–исполнитель”, все мы равные участники, и вклад каждого важен».

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель



Какими бывают собственники

Всех собственников можно условно разделить на проактивных, положительно или нейтрально настроенных, настроенных негативно, а также не включенных в процесс.

Собственники	Отношение к Программе
<i>Проактивные</i>	<p>Такие жители могут стать амбассадорами Программы. Они:</p> <ul style="list-style-type: none"> • готовы не только к участию в собраниях по обсуждению благоустройства дворовых территорий, но и к вовлечению других жителей; • могут предпринимать реальные шаги для развития и облагораживания территории; • привлекают к активности других жителей своего двора, формируют команду единомышленников вокруг себя. <p>Проактивные жители могут помогать в информировании большого количества людей — пересыпать сообщения в социальных сетях, генерировать собственный контент о Программе на своих личных страницах и отмечать аккаунты Программы. Участвовать в оповещении о предстоящих собраниях, прохождении анкетирования и подписании документов Программы.</p>
<i>Положительно/нейтрально настроенные</i>	<p>Они приходят на собрания, участвуют в общественных обсуждениях, подписываются в социальных сетях на страницы Программы, однако не готовы занимать позицию лидеров Программы, участвовать в информировании соседей и проявлять какую-либо инициативу в реализации этапов Программы.</p>
<i>Негативно настроенные</i>	<p>Как правило, негативно настроенные жители появляются в результате какого-либо конфликта. Возможные причины конфликта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • недостаток парковочных мест; • использование песка в качестве покрытия для детских площадок,
<i>Не включенные</i>	<p>Жители, которые не высказывают своего отношения к Программе, не участвуют в собраниях и не вовлекаются в реализацию. Как правило, значительный процент собственников.</p>



[^]
Рис. 62

Встреча с жителями по вопросу благоустройства двора по ул. Ямашева в г. Казани.

Коммуникация с жителями

В основе общественного партнерства и Программы в целом лежит идея постоянного диалога. О чём нужно информировать и разговаривать с людьми:

- общая информация о Программе: цели, этапы и сроки реализации, перечень выполняемых работ, принципы проектирования, каналы коммуникации;
- зонирование: зона организации парковки, зона расположения детского и спортивного оборудования, освещения, уличного и хозяйственно-бытового оборудования, площадки ТКО;
- существующие ограничения:

общая граница двора, лимиты финансирования, наличие на проектируемом участке инженерных коммуникаций и/или зеленых насаждений.

Подробные советы по коммуникации – в «Руководстве о том, как организовать и провести встречи с жителями при благоустройстве дворов».

Основные способы сбора информации

Для составления грамотного и детального проекта благоу-

стройства, потребуется много информации о дворе, повседневных практиках, пожеланиях жителей. Основные способы сбора:

Интервью

Позволяет выявить потребности людей и идентичность места, определить ключевые аспекты развития территории.

Опросы / фокус-группы

Позволяет охватить широкую аудиторию, при сборе сведений понять, какие пожелания есть у разных групп жителей, прове-

рить проектные гипотезы, получить статистические сведения о запросах и мнении жителей.

Интерактивное вовлечение (мастер-классы, творческие группы, экскурсии)

Позволяет в интерактивной форме продумать сценарии развития проектируемой территории. К таким форматам можно привлекать детей и подростков.

Экспозиция проектных решений

Позволяет презентовать разработанный проект и зафиксировать обратную связь.



Форматы общественного партнерства

Сессии совместного проектирования

На нее могут привлекаться жители, заинтересованные в совместной активности в части проектирования.



Практические мастерские

Могут быть использованы для проверки гипотез и выявления сценариев использования территории.



Рис. 63, 64

Встреча с жителями по вопросу благоустройства двора по адресу ул. 25 лет октября, д. 13 в г. Казани.

Как мы выстраиваем диалог с жителями

Одна из ключевых составляющих всей Программы — коммуникация с участниками.

Это позволяет в значительной мере повысить лояльность, уменьшить неопределенность,

дать ответы на волнующие вопросы по благоустройству двора. Рассказываем об основных подходах в коммуникации до, во время и после благоустройства.

1. Общее информирование о Программе

>
Рис. 65

Встреча с жителями по вопросу благоустройства двора по адресу ул. 25 лет октября, д. 13 в г. Казани.

Цель информирования — вовлечь участников в общественное партнерство, сформировать положительное отношение к Программе и увеличить количество ее сторонников и амбассадоров. В этом помогут следующие инструменты и мероприятия:

Сайт Программы

Это единый информационный ресурс. Он собирает в одном месте всю необходимую инфор-

мацию о проекте: рассказывает о миссии, ценностях, истории, целях и задачах. На сайте можно размещать анонсы встреч и событий, интервью, фото- и видеоматериалы, документацию проекта, а также отчеты о мероприятиях и завершенном благоустройстве.

На сайте важно своевременно обновлять статус реализации Программы, строго следить за достоверностью информации. Также здесь можно размещать опросы, форму для вопросов



и комментариев, форму для сбора идей, жалоб и рекомендаций.

Информирование на сайте администрации

Помимо официального сайта Программы, информация о ее реализации должна быть размещена на главной странице сайта администрации муниципалитета. Информация на сайте администрации должна быть исчерпывающей, но лаконичной.

При составлении текста рекомендуется избегать узкопрофессиональных терминов и формулировок, которые могут вызывать недопонимание у неспециалистов.

Социальные сети

Один из наиболее эффективных способов информирования жителей. Кроме того, этот инструмент выстраивает образ Программы в публичном пространстве и формирует сообщество вокруг нее.



Рис. 66

Первый фестиваль во дворе, организованный программой «Наш двор» совместно с редакцией Enter.

С помощью соцсетей можно повысить узнаваемость бренда, обеспечить трафик на сайт, генерировать положительные упоминания о бренде, создать сообщество лояльных жителей и получать от них обратную связь. Важный фактор – мультиканальность. Если использовать несколько каналов коммуникации, получится охватить большую целевую аудиторию. Например, помимо официальных страниц Программы, для информирования о ее реализации следует использовать и другие страницы – официальные группы администрации муниципали-

тета, популярные у жителей публичные страницы и группы и личные аккаунты (страницы инфлюенсеров). Но, несмотря на эффективность соцсетей, следует учитывать, что не все потенциальные участники Программы – их активные пользователи. Для некоторых аудиторий необходимо использовать другие каналы. Например, печатные СМИ.

СМИ

Публикации, радио- и телевидение помогут распространить инфор-

мацию о Программе на более широкую аудиторию. Важно выстроить со СМИ такие отношения, чтобы они сами захотели написать о проекте: следили за его развитием на всех этапах реализации и формировали общественное мнение. В серии публикаций эксперты в формате интервью могут рассказывать о тенденциях благоустройства, о способах и вариантах развития городской среды и общественных пространств сообществами людей. Следует также отслеживать комментарии к публикациям и корректировать темы, форматы и дистрибуцию

последующих высказываний в публичном пространстве.

Образовательные мероприятия

Это лекции, дискуссии, экскурсии и круглые столы с экспертами – просветительские форматы, с помощью которых участники узнают больше о самой Программе, принципах и практиках благоустройства. Важно рассказывать об истории развития общественных пространств, о том, как подобные проекты реализуются в России и мире: как проектируют, наполняют,



^ Рис. 67, 68

Первый фестиваль во дворе, организованный программой «Наш двор» совместно с редакцией Enter.

развивают инфраструктуру, формируют сообщества, кем управляются и какую роль в преобразовании городской среды играют сами жители. Образовательные мероприятия могут проводиться как на дворовых территориях, где уже была реализована или планируется реализация Программы, так и в других общественных пространствах: городских культурных центрах, библиотеках, музеях. В случае невозможности провести мероприятия офлайн, необходимо перевести эту составляющую этапа в онлайн-формат (видео на YouTube, прямые эфиры, лекции экспертов и т.д.)

Вовлекающие мероприятия

Более неформальный способ рассказать жителям о предстоящем благоустройстве дворовой территории и дать возможность присоединиться к проектированию. Это могут быть субботники, пикники, концерты, кинопоказы, лекции, мастерские для местных жителей, соревнования – все, что может продемонстрировать и дать возможность опробовать разные сценарии использования и взаимодействия с территорией и содержательно близко к предполагаемым переменам. Вовлекайте в организацию события активных жителей,



^ Рис. 69

Арина Петрова

управляющие организации и другие заинтересованные стороны. Объясните жителям, зачем нужны эти события – например, чтобы протестировать один из сценариев использования двора, чтобы понять, удобно это или нет.

«Часто человек начинает признавать двор своей территорией, когда к нему приходят в гости и начинают рассказывать, каким двор может стать».

Арина Петрова, руководитель департамента управления стратегическими проектами Фонда «Институт развития городов РГ»





Чат-боты

Это программы, которые работают через интерфейс мессенджеров. От отдельных приложений их отличает функционал и формат – все операции проходят через диалог (чат) пользователя и программы (бота). Чат-боты позволяют разгрузить сотрудников и обеспечить жителям доступ к информации в формате геймификации, решают одновременно несколько информационных задач:

- предоставить информацию о Программе;
- информировать о планируемых собраниях;
- формировать отчеты;
- получать заявки;
- получать обратную связь;
- проводить оценку Программы.

Рис. 70, 71

Проведение экскурсии жителям по площадке ремонтных работ во дворах по ул. Портовая в г. Казани.

Мессенджеры

Используются для оперативной связи с жителями и мониторинга общего настроения. На этапе анкетирования необходимо выяснить предпочтаемые платформы для создания общих чатов двора (WhatsApp, Telegram или другие) и создать по одному чату для каждого двора. Для корректного общения в чате необходимо сразу обозначить правила взаимодействия. Подробные советы по коммуникации – в «Руководстве, как организовать и провести встречи с жителями при благоустройстве дворов».





Рис. 72

Иллюстрация
проведения
встречи
с жителями
во дворе.

2. Взаимодействие до начала реализации Программы

До запуска Программы необходимо совместно с жителями определить объемы работ, собрать мнения и пожелания аудитории. На этом же этапе проверяются проектные гипотезы и возможность реализации пожеланий жителей.

«Одна из главных задач, которая стоит перед благоустройством, – не навредить».

Олег Гордиенко,
архитектор-градостроитель

Инструментами коммуникации с жителями на этом этапе могут быть:

Опросы

Инструмент исследования мнения жителей, заинтересованных горожан, управляющих организаций и других групп, вступающих в общественное партнерство в рамках Программы. Платформами и площадками для проведения опроса могут стать как онлайн-пространства



Рис. 73
Резеда Ярмиева

«Бережное отношение – важнейший принцип Программы. Привычный быт и уклад важны для эмоциональной составляющей жителей двора».

Резеда Ярмиева,
специалист по работе с жителями

(непосредственно придомовая территория, офис управляющей организации, учебные учреждения), так и сайты и иные интернет-площадки. Опросы должны проводиться и анализироваться до посещения дворовой территории представителями муниципального образования, архитектором, подрядными и сетевыми организациями. Через опрос можно узнать повседневные практики жизни

во дворе, существующие проблемы, возможные пожелания жителей.

Общие собрания с собственниками помещений

Общее собрание собственников – форма принятия решений по вопросам коллективной собственности, которая закреплена в Жилищном кодексе РФ. Решение считается принятым, если (в зависимости от вопроса) за него проголосовало либо 50%, либо 2/3 (67,7%) либо 100%.

Кто может участвовать в голосовании:

- собственники жилых помещений (в том числе муни-

ципалитет, если он владеет квартирами);

- собственники нежилых помещений (магазинов, офисов, других помещений на первом этаже).

Что обсуждается на общем собрании собственников:

- изменение расположения функциональных зон;
- изменение наполнения дворовой территории малыми архитектурными формами;
- изменение расположения площадки для ТКО;
- возможное софинансирование собственниками работ по благоустройству (высадка кустарников, разметка парковочных мест, разметка игровых полей и т.д.).

«Жителям одного двора необходимо уметь договариваться, потому что у каждого свое представление идеального пространства».

Арина Петрова,
руководитель департамента управления стратегическими проектами Фонда «Институт развития городов РТ»

Кроме интересов собственников помещений, при голосовании важно также учесть интересы собственников смежных участков и муниципалитета. На смежных с проектируемой дворовой территорией участках могут находиться пожарный проезд, подъезд к социальным объектам или площадки ТКО. Также необходимо поинтересоваться мнением и планами муниципалитета. Муниципа-





«Там, где встречаешь инициативных жителей, готовых вкладываться в свой двор, хочется сделать больше требуемого, предлагаешь интересные фишки, задумки. Ведь все архитекторы – идеальные люди».

Алина Хисматова,
архитектор-градостроитель

>
Рис. 74

Встреча с жителями по вопросу благоустройства дворов по ул. Портовая в г. Казани.

литеты владеют информацией о планах развития, новом строительстве, капитальном ремонте, программах по ремонту инженерных коммуникаций. Также они принимают муниципальные нормативно-правовые акты – местные нормативы градостроительного проектирования, правила благоустройства, нормативные акты об озеленении города и другие.

Как вести коммуникацию в дистанционном формате

В случае, когда взаимодействие с жителями невозможно провести онлайн, допускается проведение его в онлайн-формате на цифровых платформах

видеоконференций. Как и очные обсуждения, такие конференции необходимо разделить на три этапа, а также заранее опубликовать на сайте и в социальных сетях необходимую информацию (карту проекта, схемы, дизайн-проекты и проекты документов). Также необходимо заранее предупредить участников о регламенте работы, предоставить понятные исчерпывающие инструкции по установке и настройке используемого программного обеспечения.

Для большей включенности и компетентности жителей при обсуждении рекомендуется организовать до назначенной даты видеоконференции цикл экспертовых вебинаров и видеолекций от экспертов и профильных специалистов – архитекторов,





Рис. 75

Схемы возможных коммуникаций с жителями в дистанционном формате.

проектировщиков, юристов. Дополнительным форматом может стать виртуальная прогулка или экскурсия по территории. Для повышения открытости и прозрачности разработки проекта может быть использована онлайн-трансляция обсуждений, экспертных совещаний и видеоконференций. На этапе разработки схемы благоустройства также рекомендуется проводить дистанционные видеointerview или фокус-группы с наиболее активными жителями. Можно провести и различные онлайн-конкурсы (идеи проекта, мероприятий, дизайна, навигации), ориентированные на аудиторию школьников и студентов.



Рис. 76

Программа «Наш двор» в г. Казани по адресу ул. Подлужная, д. 40.

2021 год реализации.

3. Взаимодействие по ходу реализации Программы

На данном этапе важно информационно сопровождать все работы и прояснить вопросы, чтобы сохранить лояльность к Программе. Необходимо держать жителей в курсе о сроках исполнения всех планов и завершенных работах. Отдельно проговаривать возможность включить другие виды работ и потенциальные сценарии развития активностей после благоустройства. Главным инструментом

контроля на этом этапе становится горячая линия. Заявки получают сотрудники Программы, регистрируют в CRM-системе, о которой мы расскажем дальше, после чего их переводят представителю муниципалитета, который и решает задачу. Непрерывная коммуникация укрепляет доверие к Программе и усиливает эффект партнерства и собственного вклада в благоустройство.

Виды работ по благоустройству	Формат участия жителей	Инструменты
Производство строительно-монтажных работ	Участие в реализации работ, не требующей специальной квалификации (при желании)	Мастерские по реализации проектов при поддержке Управляющих организаций (например озеленение территории)
Выполнение авторского надзора	Участие в надзоре	<ul style="list-style-type: none"> Актив двора Горячая линия Программы для информирования о нарушениях
Принятие в эксплуатацию	Участие в принятии проведенных работ	<ul style="list-style-type: none"> Актив двора Горячая линия Программы для информирования о нарушениях
Дальнейшая эксплуатация	Участие в регулярной оценке функционирования дворовой инфраструктуры и инвентаря, управление территорией и событийным наполнением	<ul style="list-style-type: none"> Актив двора Горячая линия Программы для информирования о нарушениях Опросы Интервью Образовательные, спортивные и развлекательные мероприятия

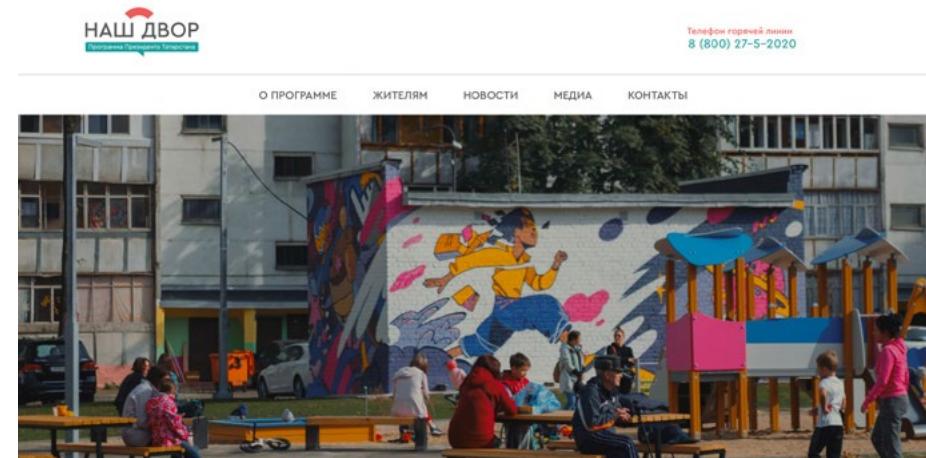
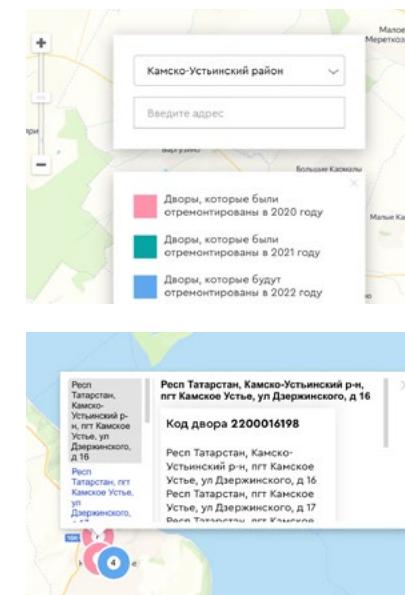


Рис. 77, 78, 79

Скриншоты сайта программы «Наш двор».

Рекомендации по реализации этапа в дистанционном формате

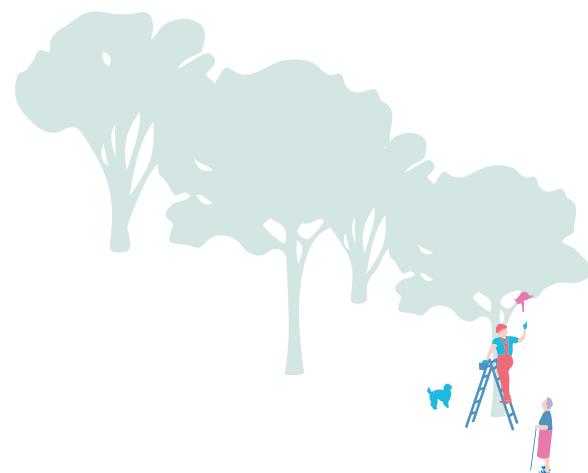
Если возможен только дистанционный вариант вовлечения жителей, рекомендуется использовать дополнительные онлайн-инструменты. Например, на официальном сайте Программы, сайте администрации и в социальных сетях можно разместить ссылку на круглосуточную видеотрансляцию производимых работ в режиме реального времени. Необходимо предоставить возможность оставлять комментарии на онлайн-платформах, которые будут обработаны и переданы проектировщикам.





Реализация программы

Реализация программы



4. Взаимодействие после реализации Программы

Активация двора

Важным этапом коммуникации для жителей станет финальное общее собрание, где представлят результаты Программы. Это одновременно и праздник двора, и публичное объявление о завершении благоустройства.

Независимо от степени участия в общественном партнерстве, приглашены должны быть все. На такой встрече стоит рассказать обо всех этапах проекта, показать, какие изменения дворовой территории удалось осуществить и как жители могут участвовать в поддержании

и развитии двора дальше самостоятельно.

Такая коммуникация – фундамент доверия граждан, она формирует культуру вовлечения жителей в развитие и преобразование городской среды.

«Программа реализует основные и дорогостоящие виды работ, жителям же после этого необходимо двор «обуять» и обжить».

Арина Петрова,
руководитель департамента управления стратегическими проектами Фонда «Институт развития городов РГ»

«После Программы важно задать себе вопрос — а что могу сделать для своего двора я сам? Что он для меня — часть моего дома или чужая территория? Можно отремонтировать асфальт, сделать детскую площадку новой и современной, но дальнейшая жизнь двора — только за его жителями».

Анна Минниханова,
специалист по работе с жителями



Важно сделать финальное собрание полноценным событием, праздником двора. Полезно пригласить не только жителей, но и представителей муниципалитета, управляющей организации и других участников процесса. Всем жителям от команды Программы можно вручить подарок-символ преобразования территории, например, совместно посадить ели во дворе. Также важно отметить позитивный вклад каждой заинтересованной группы и вручить самым активным участникам именные благодарственные письма.

Кроме того, на этом этапе желательно открыто и доверительно обсудить ошибки, которые возникали на предыдущих этапах. Важным будет организовать серию консультаций с жителями по программе дальнейшего развития и благоустройства дворовой территории: выбор мероприятий, возможные сценарии использования территории. В результате таких консультаций получится определить дальнейший вектор развития двора, донести до жителей собственную ответственность и возможность дорабатывать и организовывать сценарии территории.



«Почти каждый глава побывал во дворе и встретился с жителями во время реализации Программы. Некоторые руководители районов побывали дважды. В первый раз они видели конфликт, а во второй раз их благодарили за результат. Это хороший эффект».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»

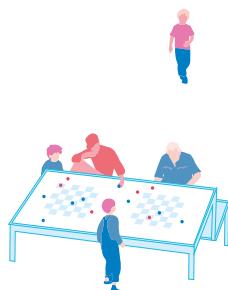


После завершения благоустройства нужно получить обратную связь от участников Программы — это поможет усовершенствовать ее в дальнейшем и избежать ошибок. Подходящим форматом может стать анкетирование. Также на этом этапе важно широко освещать Программу в СМИ и социальных сетях. Можно провести серию интервью с экспертами, создать ретроспективу проекта, обозначить ключевые этапы, акцентировать внимание на участии жителей в разработке и реализации Программы.

На этом этапе важно донести до жителей, что именно они являются собственниками дворовой территории и управление ей — их ответственность. Важно сформировать культуру новой повседневности — рассказать, как можно проводить время на территории и как участвовать в благоустройстве.

Социокультурное программирование

Социокультурное программирование позволяет предусмотреть



>
Рис. 80

Открытие
двора
с участием
Рустама
Нургалиевича
Минниханова
в г. Бугульме.

2020 год
реализации.

разнообразные сценарии использования двора и заложить необходимые для этого решения еще на этапе проектирования. В основе принципа – идея создавать сценарии повседневности (например, для активных игр детей или тихого отдыха во дворе, проведения встреч), а не ставить отдельные объекты в пространстве. Хорошие форматы для развития добрососедства – организация общественных огородов, турниры по шахматам, театр под открытым небом, ярмарки и т. д. Жители могут сами

участвовать в наполнении своего двора, вести календарь событий. На этом этапе не стоит забывать об информировании. Каждый житель должен знать, что он может включиться в жизнь двора: организовать мероприятие, принять участие в каком-либо совместном деле. Важным инструментом после реализации становятся чаты в мессенджерах, где люди могут самостоятельно поддерживать связь друг с другом. Программа также продолжает принимать обращения на горячую линию.



Управление

«Один из вызовов Программы – большое количество участников. Это разные органы власти, разные исполнительные организации, разные интересы, разные функции. Поэтому должен быть единый координационный центр, основной задачей которого будет реализация Программы».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда «Институт развития городов РТ»

«Наша работа требует совершенно новых компетенций, важно, чтобы все участники Программы – от жителей и до подрядных организаций – понимали значимость их вовлечения и ответственного подхода к реализации. Потому что результат этой Программы – общий и зависит от каждого».

Вероника Ямилова,
ведущий архитектор

Команда координаторов Программы

Команда координаторов Программы – это коллектив внутри Фонда «Институт развития городов Республики Татарстан», который является основным координационным центром Программы.

Команда состоит из 13 человек и имеет матричную структуру организации – у нее есть разделение по секторам ответственности, которое состоит из четырех основных направлений работы:

- архитектурная группа «Двор дозор»,
 - отдел по работе с жителями,
 - PR-сопровождение проекта,
 - административный отдел.
- Цели и задачи команды координаторов:
- обеспечивать связь всех стейкхолдеров Программы, а именно – помогать им выстроить коммуникацию друг с другом и жителями;

- быть устойчивыми, несмотря на текущие сложности (негативные обращения жителей, изменения сроков поставок, карантинные ограничения и пр.);
- повышать число положительных обращений и предложений в процентном соотношении по отношению к числу негативных обращений.



Структура Программы



**Куратор Программы-Руково-
дитель проекта** – лицо Про-
граммы. Выстраивает отноше-
ния со всеми участниками вне
команды, задает общее направ-
ление развития Программы
и занимается стратегическим
планированием.

Помощник руководителя –
главный организатор, опера-
тивно координирует процессы
внутри команды.

**Руководитель архитектурной
группы** – координирует работу
всех архитекторов-градостроите-
лей.

**Курирующие архитекторы-гра-
достроители** – отвечают за не-
сколько блоков задач, от проек-
тирования до коммуникации:

- ведут архитектурный надзор за реализацией схем благоу-
стройства двора;
- разрабатывают методики
и подходы комплексного раз-
вития дворовых территорий:

курируют работы местных
проектировщиков, дают реко-
мендаций по проектированию;

- исследуют территории, анали-
зируют опыт других регионов
и стран;
 - разрабатывают графические
материалы, презентации, пла-
ны и схемы;
 - ведут коммуникацию с ад-
министрациями районов,
муниципалитетов и мини-
стерствами;
 - общаются с жителями и ло-
кальными сообществами.
- Специалисты по работе с жите-
лями** – находятся в непосред-
ственном контакте с главными
участниками Программы:
- координируют работу муни-
ципалитетов и управляющих
организаций на всех этапах
реализации Программы;
 - проводят очные встречи

>
Рис. 81

Иллюстрация работы колл-центра.

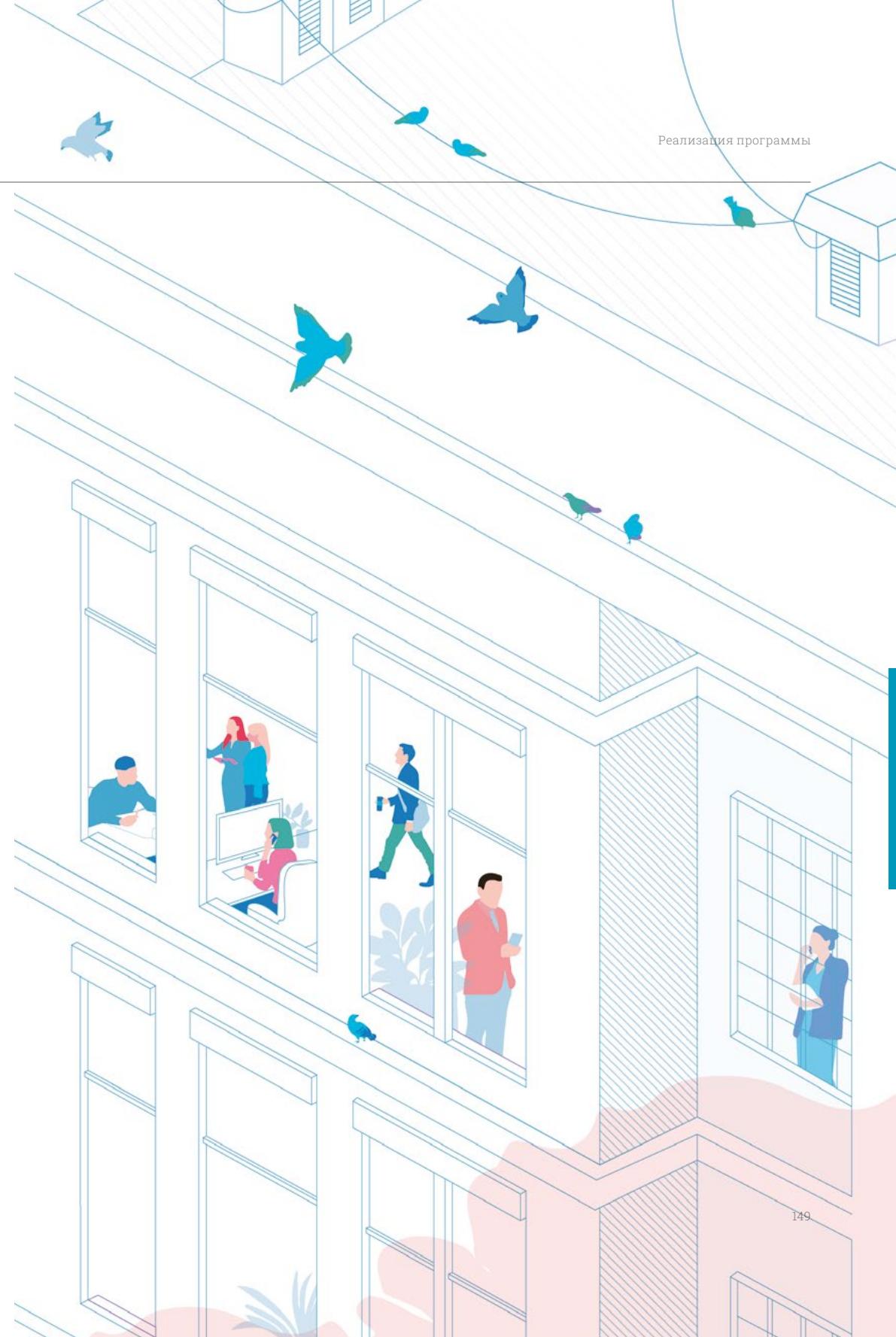
- с жителями, во дворах которых идут или планируются работы по благоустройству;
- ведут проектную работу по соучаствующему проектированию и социокультурному программированию (разрабатывают и запускают образовательные программы, семинары, тренинги и прочие проекты);
- рассматривают обращения жителей в рамках Программы «Наш двор» (коммуникация через электронную почту, телефон, очное общение и ЭДО);
- проводят мониторинг уровня лояльности к Программе;
- мониторят отработку обращений жителей в CRM-системе и формируют аналитические отчеты.

PR-менеджер – выстраивает коммуникационную стратегию, контролирует контент-план, публикации на сайте и в соцсе-

тях, пресс-релизы, работу со СМИ по Программе. Отслеживает корректность публичной информации, технические задания на презентации и материалы дизайннерам.

Специалисты колл-центра – принимают обращения на горячей линии и в мессенджерах Программы, переносят их в CRM-систему. Получают обратную связь от жителей после проработки их обращений.

Специалист по работе с производителями и поставщиками оборудования – ведет коммуникацию с генподрядчиком и с производителями по закупке оборудования, формирует основную концепцию выбора оборудования, ведет электронный каталог и проверяет оборудование потенциальных поставщиков МАФ на соответствие техническим требованиям.



Команда региона

Программу «Наш двор» реализует большая команда Республики Татарстан, которая состоит из более 500 участников. Каждый ответственен за свой блок в Программе.

Муниципалитет – исполнительный комитет муниципального образования.

Проектировщик – физическое или юридическое лицо, выполняющее подготовку схем благоустройства и другой проектной документации дворов.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан – со-

ставляет перечень дворов на год совместно с Исполкомами районов и распределяет лимит финансирования между ними, основываясь на результатах инвентаризации дворов и результатах онлайн-голосования по выбору приоритетных дворов для благоустройства.

Фонд содействия созданию благоустроенной среды в Республике Татарстан – генеральный заказчик.

ГКУ «Главтатдортранс» Республики Татарстан – технический заказчик.

Служба технического надзора, МУП города Казани – контролирует работу подрядчиков в г. Казани по технической части.

Подрядчики по дорогам – подрядные и субподрядные организации, выполняющие дорожные работы на территории двора.

Подрядчики по освещению – подрядные и субподрядные организации по установке системы наружного освещения.

Сетевые организации – все организации, отвечающие за инженерные сети и коммуникации: теплоснабжение, освещение, электроснабжение, водопровод, канализацию и газоснабжение.

Участники Программы

Министерство
строительства
архитектуры и ЖКХ РТ

Министерство
транспорта и дорож-
ного хозяйства РТ

Муниципальные
образования

Архитекторы
муниципальных
образований

Фонд «Институт
Развития городов РТ»

Управляющие
организации

Фонд содействия
созданию благоустро-
енной среды в РТ

Поставщики
оборудования

ГлавАвтоДорТранс
ГКУ «Главтатдортранс»

Подрядочные
организации

=500 участников



Рис. 82

Ирина Кудина

«Многогранный процесс благоустройства включает в себя проект, планирование работ, формирование заказов, ремонт, всевозможные согласования, сдачу результатов благоустройства. В наш век цифровизации и высокой скорости такие процессы невозможно организовать без соответствующей CRM-системы».

Ирина Кудина,
администратор проекта «Наш двор»

The screenshot shows the 'Обращения' (Inquiries) section of the CRM system. The main area displays a table with 37656 records, titled 'ЗАПИСИ 37656'. The columns are '№' and 'Обращение'. Below the table, there is a list of inquiry numbers and their descriptions. On the left side, there is a sidebar with navigation links: 'ОБРАЩЕНИЯ', 'КОНТАКТЫ', 'ЗВОНИКИ', 'БАЗА ЗНАНИЙ', 'СВЕРНУТЬ МЕНЮ', and 'СВОЙСТВА ОТДЕЛА'. The 'ОБРАЩЕНИЯ' link is highlighted with a blue bar.

№	Обращение
38014	"в части установки лавочек планируем
38013	Здравствуйте. Вопрос не о моем дворе
38012	Здравствуйте. Вопрос не о моем дворе
38011	Житель в панике, просит перенести в
38010	Здравствуйте мы желыцы дома посм
38009	Всего лишь установили 3 оборудования
38008	Житель спрашивает почему в наруши
38007	Добрый день! Почему по проекту сог
38006	Асфальт уложен не правильно, уложен
38005	Здравствуйте, идет ремонт двора по
38004	сделали стоянки, стоянка между дор
38003	просить увеличить кол-во парковочн
38002	была баскетбольная площадка, её демон
38001	с 25 числа нету рабочих, необходим
38000	Жительница спрашивает причину зак

CRM-система

- Рис. 83 Скриншот CRM-системы, где хранятся все данные программы «Наш двор».
- Реализовывать Программу в таком масштабе, с такими сроками и таким количеством участников было бы просто невозможно без разработки и внедрения CRM-системы. Это управленческий инструмент, который может работать не только в рамках Программы, но и в других направлениях деятельности муниципалитетов и региона.
- CRM-система – это прикладное программное обеспечение, которое решает сразу несколько задач:
- ежедневный мониторинг и работа по обращениям, полученным в рамках Программы;
 - регулярный мониторинг исполнения строительно-монтажных работ;
 - авторский надзор за исполнением Программы;
 - оперативное решение вопросов жителей;
- В CRM-системе регистрируются все встречи с жителями (даты, результаты, отчеты, протоколы), заявки от жителей, поступающие на горячую линию и в социальных сетях, а также статус их обработки и уровень удовлетворения жителя решением проблемы. В конечном итоге CRM-система создает возможность для повышения качества реализации Программы, роста лояльности к Программе в целом, а также позволяет масштабировать Программу без потери качества исполнения.

«CRM-система – базовая вещь, которая легла в основу всех бизнес-процессов. Вызовы, с которыми мы столкнулись – большое количество участников, большое количество объектов и большое количество мелких бизнес-процессов, которые следуют одни за другим. Необходимо постоянно их мониторить, ведь задержка одного может привести к невозможности перехода к следующему. Эти риски снимаются наличием системы, которая позволяет в онлайн-режиме отслеживать ход реализации, находиться в едином информационном поле со всеми участниками и таким образом координировать реализацию сложной программы».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда «Институт развития городов РТ»

Основные блоки CRM-системы



Блок работы с обращениями жителей

Фиксация всех обращений, поступающих из различных источников, определенных Программой (горячая линия, мессенджер WhatsApp, ВКонтакте и Инстаграм). Направление обращения ответственным лицам для подготовки ответа, ответ на обращение и фиксация обратной связи от жителей по удовлетворенности проработкой заданного вопроса.

Блок предпроектной работы

- Информация о дворе до благоустройства, исходная документация.

- Точные адреса домов двора, количество подъездов и квартир, площадь двора до ремонта, состояние дорожного покрытия, схема двора по результатам инвентаризации, схема с указанием демонтажа имеющихся МАФ, фотоотчеты, топосъемки.
- Протокол общего собрания собственников помещений каждого многоквартирного дома, где приняты ключевые решения по участию в программе благоустройства.

Блок проектной работы

- Контакты всех ответственных, документация проекта благоустройства и другие обязательные



Рис. 84

Ход работ по благоустройству двора по ул. Портовая.

документы (например, акт обследования зеленых насаждений для деревьев, обязательных к вырубке).

Блок отслеживания хода работы

Графики работ для отслеживания сроков, фотоотчеты о работах, в том числе фотофиксация недочетов, возникших при выполнении работ и подлежащих устранению.

Блок приемки дворовой территории

Документы по фактическому выполнению проекта благоустройства, акты приемок работ.

«Один из вызовов при работе с дворовыми территориями – противоречивые интересы. Это перманентное состояние реализации Программы. В этом смысле CRM-система также позволяет агрегировать большие данные, связанные с запросами жителей, управлять ими, предугадывать, принимать решение на опережение, отлаживать будущие процессы, исходя из опыта коммуникаций».

Венера Камалова,
заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»



Деньги и ресурсы

Дворовые территории – сложные пространства, за которые отвечают государственные и муниципальные структуры и собственники. Все они вносят вклад в реализацию Программы. Президент Республики Татарстан поручил направить часть дивидендов ПАО «Татнефть» на благоустройство дворовых территорий. К этому финансированию добавился объем средств, который выделен на ремонт проездной части для комплексности работ – 8–9 млрд рублей ежегодно. В среднем дорожные работы

«Программа «Наш двор» – это заказ Президента РТ на выполнение благоустройства, лимиты финансирования на Программу определены. Задача ежегодного бюджетирования заключается в грамотном балансе планируемых объемов работ и заказов оборудования, во взаимосвязи с потребностями жителей и площадями дворовых территорий».

*Ирина Кудина,
администратор проекта «Наш двор»*

составляют больше 80% от общего объема работ.

Для определения объема работ была проведена инвентаризация всех территорий на площадь асфальтового покрытия, наличие детских площадок, площадь зеленых зон и других показателей. На основе этих расчетов, суммарный объем финансирования на 5 лет реализации Программы составил 50 млрд рублей.

На этом ресурсы Программы «Наш двор» не заканчиваются: в каждом районе закреплен ответственная команда местных специалистов, под их контролем

ведется координация управляющих организаций, которые выполняют свою роль в благоустройстве: демонтируют старые небезопасные детские и спортивные комплексы, по возможности соединяют программы капитального ремонта с благоустройством двора, на средства текущего ремонта обновляют входные группы в подъезды, помогают с установкой МАФ. В некоторых случаях у крупных многоквартирных домов по инициативе жителей управляющие компании выполняют муралы на фасадах, высаживают деревья и кустарники.



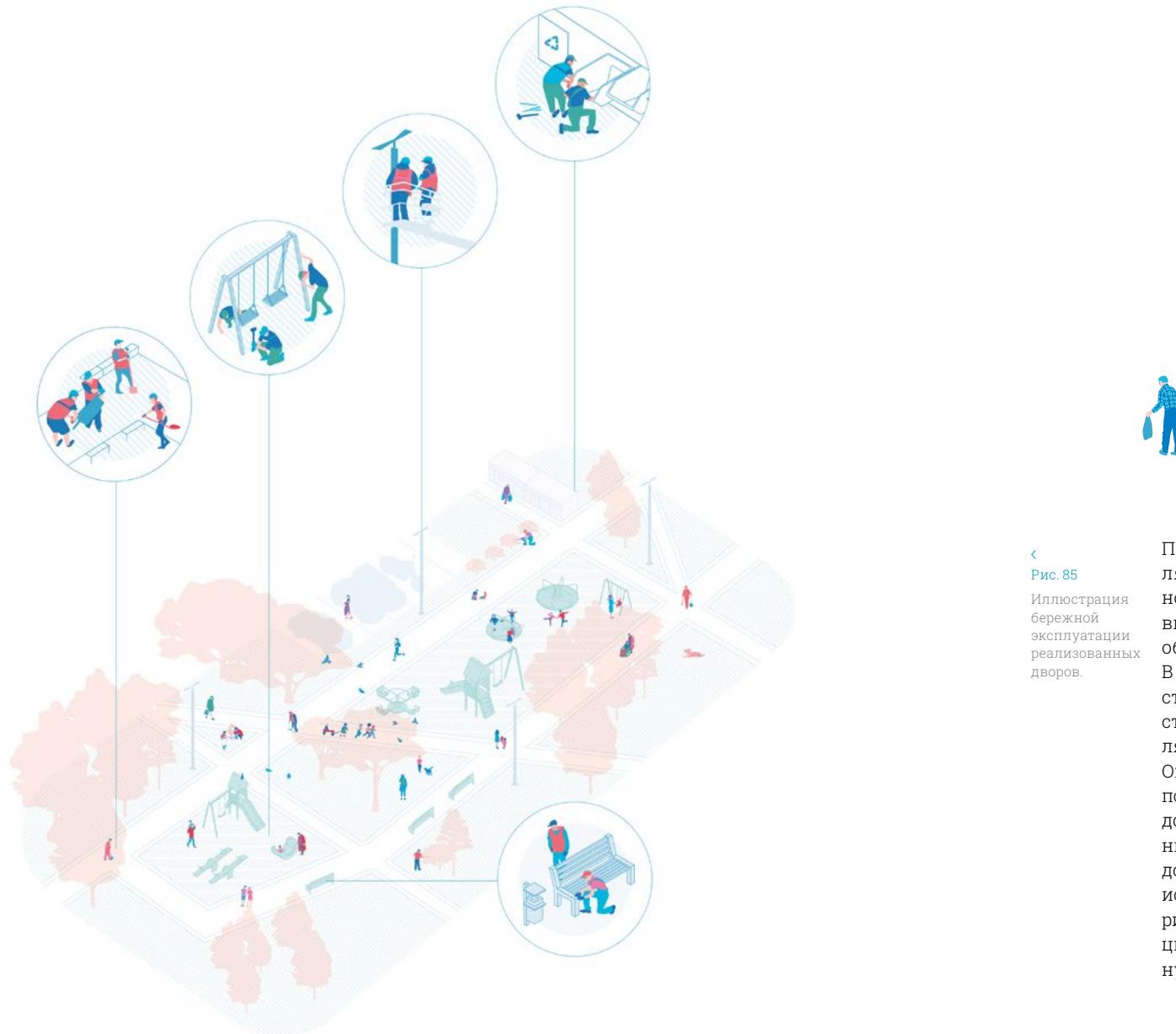


Рис. 85
Иллюстрация бережной эксплуатации реализованных дворов.

После завершения работ управляющие организации совместно с подрядчиками и представителем заказчика принимают оборудование на свой баланс. В среднем стоимость благоустройства одного двора с учетом стоимости оборудования составляет 7,4 млн рублей. Определены разные подходы по расчету объема и стоимости дорожных работ, работ по освещению и установки МАФ. Стоимость дорожных работ определяется исходя из проведенной инвентаризации и добавочных коэффициентов, умноженных на расчетную стоимость 1 кв. м, которую

контролирует представитель технического госзаказчика (ГКУ «Главтатдортранс»). Объем и стоимость для освещения и оборудования определяются иначе. Из-за того, что некоторые территории меняют функции, часть площадок переносится из-за изменившейся трассировки инженерных сетей – сложно заранее предугадать объем работ. Для решения этой проблемы используется следующий расчет: находится среднее значение пропорционально распределению по количеству жителей и по общей площади двора.



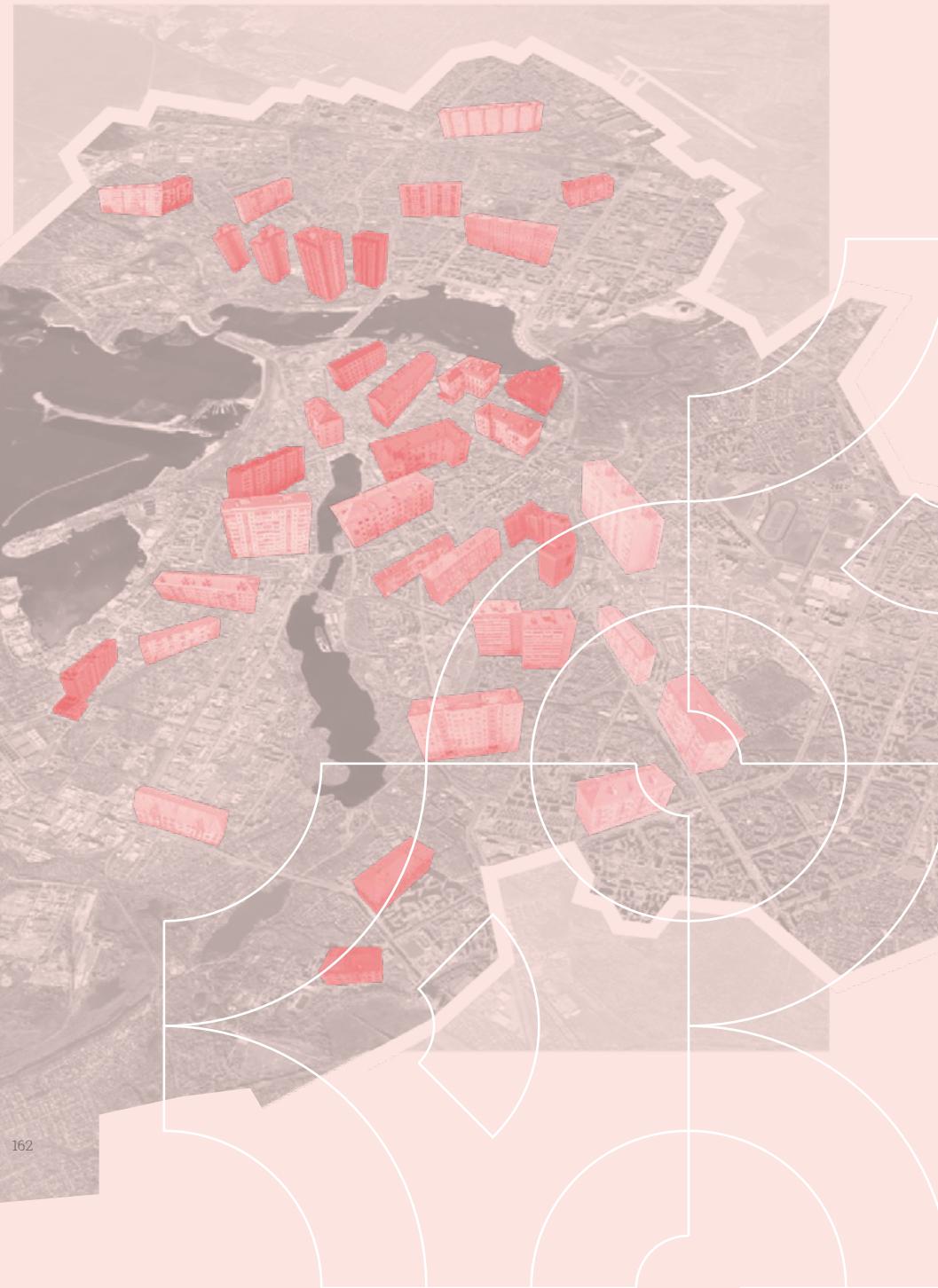
«Важный момент – высокий приоритет Программы на уровне руководства региона. Нельзя оставлять реализацию такого рода программ исключительно в управлении исполнительных органов власти. Нужны специалисты, например, по организации качественной коммуникации с жителями».

«Есть огромный потенциал, который недооценивают регионы. Это потенциал разного рода программ, которые одновременно реализуются уже сейчас. Есть простая задача – взять и свести их вместе с точки зрения объекта, времени, задач, целей, которые мы хотим достигнуть. Нужно перестать ремонтировать отдельно взятые объекты.

«Если собрать эти программы воедино, получается хороший бюджет. Это работает для любого региона, для любого муниципалитета».

Венера Камалова, заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»





Глава 4

Первые результаты



Примеры дворов,
благоустроенных по Программе



«Дворы удается сделать разными, потому что там живут разные жители и у каждого из них свое видение и потребности. Взять, например, Набережные Челны, в которых есть полностью идентичные дома, которые отличаются только расположением на рельефе. И тем не менее, каждый двор получается уникальным, потому что кто-то из жителей хочет детскую зону, кто-то тихую, в одном дворе жители высадили деревья, а в другом жители построили себе беседку, чтобы проводить время вместе».

Олег Гордиенко, архитектор-градостроитель

Кейс двора с акцентом на идентичность места

Казань. Двор по ул. Чуйкова,
д. 25, 25а, ул. Мусина, д. 68, 68а

>
Рис. 86

Ситуация
во дворе
до благоустройства.

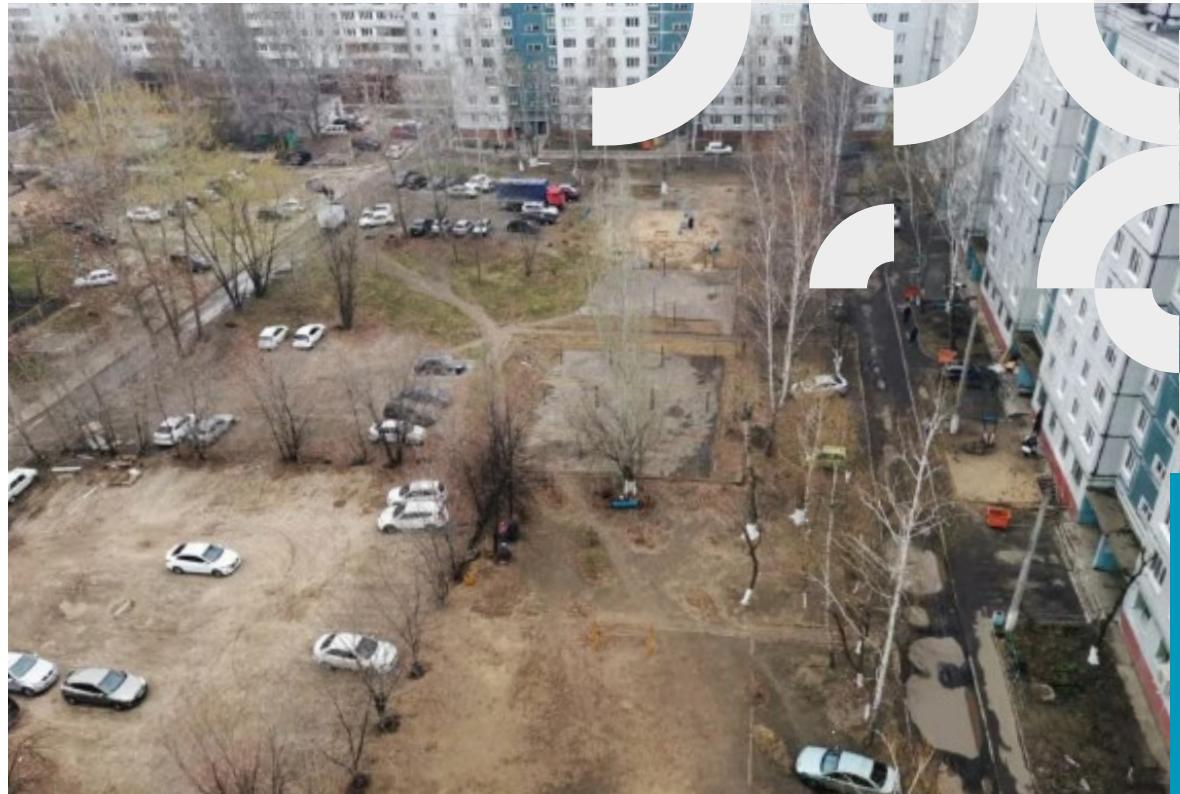
Двор выполнен по всем принципам Программы, приоритет в планировочных решениях отдан в первую очередь пешеходам для формирования комфортной среды.

Во дворе были реализованы следующие принципы Программы:

- тротуарная сеть вдоль домов позволила разграничить пешеходные и автомобильные потоки;
 - хаотичная и несанкционированная парковка вынесена за пределы внутреннего двора, для нее отведено специальное пространство;
 - территория двора насыщена функциями для всех возраст-
- тов населения – появились зоны под разные интересы: детская и спортивная зоны, зона отдыха.

Организация входной группы

Благоустройство дворовой территории начинается с организации входной группы, которая включает в себя два теневых навеса, стенд с главной информацией, велопарковку. Также отсюда начинается транзитное движение жителей через всю территорию двора. Посередине двора выполнена



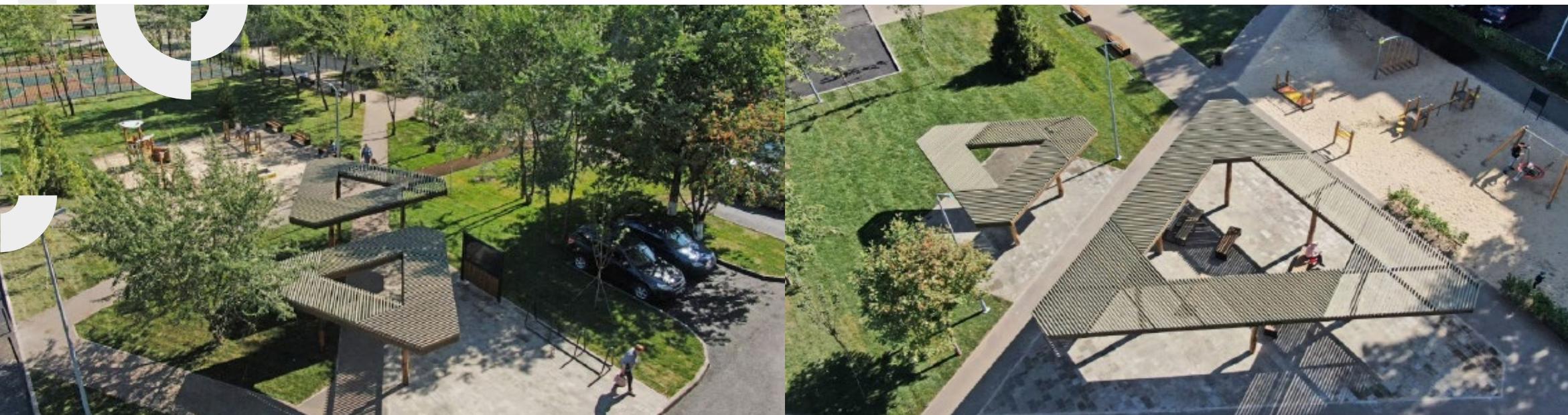


Рис. 87

Входная группа во двор.

площадка для перголы и сцены. На фоне сцены проглядывает разрисованная трансформаторная подстанция, выполненная с применением растительного паттерна. Сцена выполнена в один уровень с покрытием двора и в свободное от мероприятий время используется как площадка для детских игр. Площадка для перголы и сцена выполнены в тротуарной плитке, которая по форме и масштабу перекликается с фасадной советской бетонной плиткой. Самое большое по площади пространство двора заня-

то спортивной площадкой 28x16 м, на которую нанесена резиновая крошка с авторским рисунком, в котором читаются волны на воде, и по цветам рисунок близок к образу воды. Вокруг площадки — ограждение черного цвета из металлических прутьев. По плану озеленения высажены растения, соответствующие климату, небольшие кустарники. В центральной части двора уже растет густая ель около 4 метров высотой, выполняющая роль новогодней елки. Тротуары образуют кольцевой участок для катания на вело-

сипедах и самокатах. Детские площадки выстроены по единой линии, вдоль которой расположены скамейки для родителей и для отдыха пожилых жителей. На внешнем контуре по периметру расположены велопарковки. Все парковочные места вынесены на внутридворовый проезд и на внешний контур жилого дома к улице Чуйкова.

Поиск идентичности

Раньше образ жизни проживающих здесь людей был неразрывно

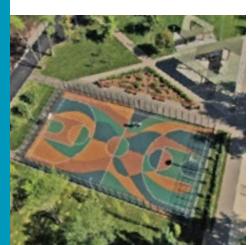
связан с водой: они рыбачили, выращивали сельскохозяйственные культуры на заливных лугах Казанки и её притоков в окружении лесных массивов. Здесь же работала водяная мельница. В советское время эту территорию начали осваивать, постепенно осушая её и вырабатывая торфяники. Таким образом, ясно прослеживается образ горожан, живущих около и за счет воды, но в совершенно новой типологии дома, оторванной от истории места. На стене одного из домов появился мурал, отсылающий к важной части идентичности.

Рис. 89

Центральная многофункциональная площадка.

Рис. 90

Мурал фрагмента деревянных домов.





Кейс двора в маленьком селе с акцентом на комфортную функциональность

Село Бетьки, Тукаевский район.
Двор по ул. Гагарина, д. 12, 14,
16 и по ул. Новая, д. 3, 4, 5, 6

Рис. 91

Архитектурный
надзор во дворе
села Бетьки
Тукаевского
района.

Рис. 92

Программа «Наш двор»
по адресу
ул. Новая,
д. 5, д. 6, д. 7
в селе Бетьки
Тукаевского
района.

2021 год
реализации.

Главная задача этого проекта – охватить и активировать все пространство двора. Были сформированы два дополнительных выезда, что позволило не создавать заторы автомобилей и обеспечить беспрепятственный доступ эксплуатирующей техники и спецтранспорта.

Вдоль всех подъездных групп и по всей территории двора были устроены новые тротуары с возможностью выхода во все детские, спортивные и хозяйствственно-бытовые зоны, на все прилегающие улицы и проезды.

Новые детские и спортивные площадки расположились в левой части двора, а существующая огороженная площадка для игровых

видов спорта осталась в центральной и правой частях двора на оптимальном расстоянии от фасадов домов. Шумные игры детей не мешают тем, кто хочет спокойно отдохнуть. Установленное оборудование на детских площадках охватывает все возрастные категории пользователей.

Спортивная зона представлена в виде нового воркаут-оборудования и тренажеров. Несмотря на обильное насыщение двора новыми площадками и МАФ, удалось сохранить открытые зеленые зоны.

Таким образом, двор сохраняет целостность и при этом не выглядит перегруженным, что особенно ценно в небольших поселениях.





Кейс двора с акцентом на жизнь двора после стройки

Заинск. Двор по ул. Гагарина,
д. 53а, 55

Рис. 93

Дети с художниками разрисовали старое безопасное детское оборудование в рамках фестиваля.

Рис. 94

Фестиваль в г. Заинске.

При проектировании двора необходимо было решить проблему с водоотведением, сильным проветриванием территории, а также выявить локальную идентичность местности. Появились новые велосипедная и пешеходная сети, которые связали школы, детские сады, остановки и магазины на территории, тем самым транслируя основные принципы Программы – безопасность и комплексность. Одну из существующих детских площадок во дворе сохранили, чтобы проводить совместные DIY-ме-

роприятия с жителями и уличными художниками. Детские площадки во дворе разделены на зоны активного и более спокойного отдыха. В центре двора располагается зона отдыха взрослого населения, и запланированы площадки под высадку многолетних кустарников совместно с жителями – озеленение поможет уменьшить интенсивность ветров. Именно для этого мероприятия муниципалитет договорился с местным питомником, который предоставит нужные растения. Таким образом, здесь удалось

реализовать трехступенчатый подход – сначала выполнить благоустройство, затем провести первые культурные активности, а уже после высадить озеленение совместно с жителями. Двор живет и активно развивается и после реализации проектных решений. Все старые опоры освещения на территории двора демонтированы и заменены на новые, воздушные кабели убраны под землю. Новые опоры освещают все точки активностей во дворе и идут по пути пешеходных потоков.





Активация пространства вместе с жителями

Данная территория входит в комплекс дворов, представляющих собой единое пространство на уровне микрорайона. Основной акцент в проекте был сделан на партисипаторные практики.

Для этого вместе с муниципалитетом и подрядчиком Supernova провели локальный фестиваль уличного искусства. Жители вместе с художниками расписали трансформаторную подстанцию и игровую площадку, слушали лекции на тему дизайна.

Также проводились лекции и кинопоказы на тему дизайна.

Мероприятие помогло вовлечь жителей в процесс преобразования дворовых территорий, активизацию местных сообществ города и формирования локальной идентичности пространства. Арт-сессия получила большой отклик от жителей в социальных сетях. Администрации муниципалитетов планируют проводить аналогичные мероприятия в последующие годы. Забавный факт: подобные мероприятия порой дают неожиданные эффекты и для нашей команды. Так, в Заинске кинопоказы во дворе ввели моду на глинтвейн. Жителям так понравился напиток, что он стал обязательным элементом всех городских событий.

Рис. 95

Открытки
в честь
фестиваля
в г. Заинске.

Рис. 96

Фотографии
мастер-классов
в г. Заинске.





«Мы создаем жителям маленькую историю успеха и пример влияния на то, что с ними происходит. А еще мы даем им веру, что можно влиять и на другие процессы. Это важно.

Все начинается с маленьких вопросов, потом они становятся больше и больше. Когда мы подсвечиваем такие практики, оказывается, что их можно повторять, влиять на другие процессы и проекты. Так мы формируем ответственного жителя, гражданина».

Венера Камалова, заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»





Рис 97

Родители с детьми выбирают двор для прогулок.



Рис 98

Во дворе одновременно гуляют пенсионеры, дети, подростки, взрослые и другие жители, не мешая друг другу.



Рис 99

Соседи вместе проводят мероприятия во дворах.



Рис 100

Родителям не страшно отпускать детей гулять одних.

Первые результаты показали, что двор стали использовать по-другому. Как?

Дворы стали локальными парками и центрами притяжения для жителей из других дворов. Мамы с детьми выбирают двор для прогулок, приходят «в гости» в соседний двор, назначают встречи друг с другом, таким образом появляется возможность разнообразного проведения времени в пределах своего района. Повысилось ощущение безопасности. Дворы после благоустройства перестали быть местом маргинальных практик, благодаря четко организованному пространству появилось ощущение, что машин стало меньше, а места для игры — больше. Теперь родителям не страшно отпускать детей гулять самостоятельно и на более продолжительное время.

Дворы стали местом для разных аудиторий. Теперь во дворах одновременно гуляют как пенсионеры, так и дети и подростки, родители с детьми и взрослые. Это помогает налаживать социальные связи и развивает чувство взаимной ответственности. Более того, жители стали более требовательны ко двору, уделяя внимание деталям безопасности, удобства и эстетики. Дворы стали местом объединения локальных сообществ. Соседи лучше узнали друг друга и свою управляющую организацию, поэтому все проблемы теперь решают сообща. А также проводят совместные мероприятия: кинопоказы, мастерские, детские утренники.



«Что стало самым ценным?

Улыбки бабушек и детей, которые попросили немного поменять расположение лавочки, чтобы на ней можно было смотреть на закат. Дети, играющие на гитаре во дворе. Глава района, который не ожидает претензий, с которыми к нему обращаются, а просто участвует в общем празднике.

Дорожники, которые делают песчаные площадки и в 5:30 утра, когда еще не начался рабочий день, играют в волейбол на песке. Жители, которые приносят шашлыки рабочим. Единение: когда все гармонично, без сопротивления, с улыбкой и во благо».

Венера Камалова, заместитель директора Фонда
«Институт развития городов РТ»

Издатель:

Фонд «Институт развития городов
Республики Татарстан»

Авторы:

Команда «Наш двор»

Редакторы:

Елена Верещагина
Арина Кистанова
Константин Каминский

Дизайн и верстка:

500na700

Корректоры:

Александр Молчанов
Кристина Захезина

Фотографии:

Даниил Шведов
Виктор Ким
Пресс-службы муниципальных
районов