

## РЕНОВАЦИЯ ПЯТИЭТАЖЕК

Масштабная, запущенная еще Лужковым программа сноса пятиэтажного жилья первого периода индустриального домостроения длится уже 18 лет. За это время было снесено около 1,7 тысячи пятиэтажек сносимых серий. Реновация по сравнению со старой программой обретает просто огромные масштабы. Не зря эксперты называют ее прижизненным «памятником» Мэру Собянину.

Однако говорить о реновации как о программе преждевременно. Ее целевые показатели, объемы, адресный перечень, даже финансирование еще не определены. На бумаге прописаны только поправки в законодательство, позволяющие запустить такой масштабный проект.

Власти позаботились, чтобы их градостроительным планам не мешали нормы законодательства и подготови-

пяти лет будут дома разных серий и этажности. На месте снесенного жилья появятся новые кварталы, архитектурные проекты которых будут разрабатываться с привязкой к уже существующей застройке. Коэффициент замещения для разных районов будет разным, но, по оценкам экспертов, инвесторы могут включиться в программу реновации, если он будет определен на уровне от 3 до 5. То есть на месте пятиэтажек можно будет построить семнадцать и более этажей. Законопроект о реновации такое строительство допускает. В тексте прямо прописан отказ от соблюдения СНИПов, санитарных и противопожарных норм. Также отменяются запреты, определенные правилами землепользования и застройки и ключевые показатели по территориям, определенные генеральным планом. Разработ-

ограничений, этот срок можно будет сократить вдвое. По мнению властей, для программы таких масштабов это обязательное условие.

Еще один фактор, существенно замедляющий снос и отселение, - судебные разбирательства с семьями, несогласными переезжать или оспаривающими компенсацию, полученную взамен сносимого жилья и имущества. Поправки серьезно ограничивают сроки переезда и его обжалование в суде. У собственников будет только 60 дней на принятие решения, а оспаривать в суде можно только размер предложенной компенсации, а не сам факт расселения.

## Главная проблема реновации

«Власти 18 лет отселяли пятиэтажки. Накопился боль-

## Что такое

очевиден для всех, кто ознакомился с текстом документа. Поэтому мы поставили себе цель зафиксировать поправками обязательства властей перед москвичами. И первые изменения в документ уже

явится конкретная информация о том, кто и куда будет переезжать, однако высказаться «за» и «против» переезда инициативные группы граждан смогут. Также основным способом зафиксировать

**Все обещания чиновников москвичам о новом жилье при переезде остаются словами, а все послабления для инвесторов сразу попадают в текст законопроекта. Этот перекоп очевиден. Наша цель - зафиксировать поправками обязательства властей перед москвичами. Первые изменения в документ уже внесены.**

внесены», - рассказал руководитель фракции КПРФ в Мосгордуме Андрей Клычков.

Против реновации москвичей настраивают сами го-

решение жителей служит общее собрание собственников. Депутат рекомендует начать организацию собраний и самостоятельно провести опрос

## Листая старые альбомы



**Говорить о реновации как о программе преждевременно. Ее целевые показатели, объемы, адресный перечень, даже финансирование еще не определены. Прописаны только поправки в законодательство.**

ли поправки в действующие нормативы. Именно их и называют программой реновации.

Она может коснуться более 8 тысяч домов, в которых проживает 1,6 миллиона москвичей. Расселяться в течение пятнадцати, двадцати, трид-

цати поясняют, что отмена всех ограничений предусмотрена в целях ускорения согласования нового строительства. Сейчас согласование и строительство домов для переселения длится около трех лет. В рамках реновации, то есть без градостроительных

шней опыт работы с инвесторами, наработана практика в судах с переселенцами. Сейчас задача Мэрии в одном законопроекте предусмотреть все факторы, препятствующие новому строительству в городской черте, и отменить их. Главная проблема реновации в том, что все обещания москвичам о новом жилье при переезде, которые дают чиновники, остаются словами, а все послабления для инвесторов сразу попадают в текст законопроекта. Этот перекоп

родские власти, не предоставившие достоверной информации о реализации программы. Механизм программы, опять же на словах, предусматривает волеизъявление москвичей по вопросу включения домов в программу. Но критериев голосования в законопроекте нет. По словам депутата Клычкова, в апреле во всех районах города пройдут встречи глав управ с населением, в том числе и по вопросам новой программы. Вряд ли у чиновников по-

жильцов, чтобы сформировать консолидированную позицию и подготовиться к предложениям властей.

«Программу обсуждают на всех уровнях власти, но конкретной информацией о том, что будет предоставляться москвичам, в каких районах программа начнется в первую очередь, куда поедут первые переселенцы, чиновники не располагают. А это самое важное для будущих переселенцев. Как можно участвовать в опросе и соглашаться на пе-

## Поправки КПРФ к отзыву

**Фракция КПРФ разработала ряд принципиальных положений корректировки отзыва на проект федерального закона «О реновации», которые позволят обеспечить защиту прав и законных интересов москвичей при реализации программы:**

1. Замена морально и физически устаревшего 5-этажного жилого фонда должна осуществляться с предоставлением гражданам принципиально нового благоустроенного жилья, предусматривающего современные градостроительные стандарты. Однако в предложенном проекте подробно предусмотрена процедура изъятия имеющихся жилых помещений. Что же касается предоставляемых взамен квартир, указывается лишь, что это будет равнозначное жилье, без явного улучшения уровня жилищной обеспеченности москвичей. Причем под предусмотренной в проекте равнозначности понимается аналогичность площади предоставляемого жилого помещения, не

меньшее количество комнат, а также территориальное расположение в том же или соседнем районе в пределах административного округа. В то же время жильцы сносимых домов теряют имеющийся уровень благоустроенности и понесенные вложения. Считаем, что для исключения финансовых потерь граждан необходимо и в ходе реновации применять принцип предварительного и равноценного возмещения собственнику, установленный статьей 35 Конституции РФ и Жилищным кодексом.

2. Необходимо применить понятие территориальной равноценности также и в отношении собственников нежилых помещений. В предложенном

виде проект гарантирует предоставление в том же или соседнем районе одного административного округа города Москвы только владельцам жилых помещений.

3. Проект не учитывает финансовые риски граждан, приобретших квартиру в сносимом доме с помощью ипотечного кредита. Кроме того, не урегулированы вопросы исчисления НДФЛ с доходов от продажи квартиры, предоставленной в рамках программы реновации.

4. Проектом допускается возможность отступления от федеральных правил и требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной и иной безопасности. Считаем, что указанные базовые нормы, обеспечивающие жизненно важные потребности человека, должны безусловно выполняться.

5. Регламентация деятельности Фонда содействия реновации жилищного фонда, заявленная в законопроекте, совершенно недостаточна. Учитывая

предполагаемые масштабы деятельности Фонда, объемы финансирования, в том числе из бюджета города, а также субсидиарную ответственность Москвы по его обязательствам, считаем необходимым законодательно установить компетенцию, порядок создания и деятельности, порядок формирования органов управления Фонда и участия в его деятельности органов государственной власти РФ и города Москвы, а также требования, обеспечивающие прозрачность и подотчетность Фонда государству. Это может быть установлено непосредственно в законопроекте, либо необходимо предусмотреть прямую обязанность установить основные параметры создания и деятельности фонда Законом города Москвы.

6. Улучшение жилищных условий очередникам, имеющим квартиры в сносимых по программе реновации жилых домах, должно осуществляться по действующим в настоящее время нормам, то есть не менее 18 метров на члена семьи.