



**ФИНАНСОВЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования "Финансовый
университет при Правительстве Российской Федерации"

Программы реновации жилья – общая характеристика, возможность тиражирования опыта

Подготовили студентки группы ГМУ 4-4
Герасимова Е.А.
Григорян М.М.
Ивченко В.В.

Научный руководитель:
к.э.н., доцент Зуденкова С.А.

Кафедра государственного и
муниципального управления

Москва 2020

Это реконструкция или снос, не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда, и жилищное строительство на высвобождаемой территории с обеспечением территории реновации объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также проведением мероприятий по благоустройству жилых территорий

(Проект ФЗ «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации»)

[Постановление Правительства Москвы о реновации](#)

Реновация жилищного фонда в городе Москве – совокупность мероприятий, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного ЖФ в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства

Срок до **2032**

Причины

- позволит **устранить** накопленный за последние десятилетия **дисбаланс** развития городской среды
- **не допустить** массового появления в ближайшие 10-15 лет **аварийного ЖФ** в Москве

Финансирование

бюджет города Москвы, а также из иных источников в соответствии с законодательством РФ

Информирование

- в печатных СМИ, предназначенных для обнародования НПА г Москвы
- на официальном сайте ВАОГВ г Москвы и др.

- К концу 1990-х годов значительная часть ЖФ достигла высокой степени износа
- Постановление Правительства Москвы от 6 июля 1999 г. № 608 «О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года»
- Качества жилищного обеспечения населения – основная цель ГП «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»

- Не допустить массового появления аварийного ЖФ в городе Москве
- Минимизировать диспропорции развития города и сформировать городскую среду принципиально нового качества
- Формирование полицентрической структуры города
- Повышение пешеходной доступности необходимых для обеспечения жизнедеятельности объектов, снижение нагрузки на транспортную инфраструктуру
- Уменьшение перепробега автотранспорта
- Создание новой планировочной структуры городской среды со смешанной функцией, приспособленной для комфортного проживания, отдыха и работы
- Организация рабочих мест и мест проживания в границах планировочной структуры
- Строительство энергоэффективных многоквартирных домов, снижение затрат на их эксплуатацию
- Улучшение экологической обстановки
- Обновление и модернизация инженерной инфраструктуры
- Формирование современного архитектурного облика города Москвы

- Бесплатно предоставляться равнозначные помещения, одновременно соответствующие следующим требованиям:

Жилая площадь и кол-во комнат **не меньше** ЖП и кол-ва комнат в освобождаемом ЖП, а общая S такого ЖП превышает общую S освобождаемого ЖП

Такое ЖП соответствует стандартам благоустройства, имеет улучшенную отделку

Такое ЖП находится в многоквартирном доме, в том же районе города Москвы
искл. в Зеленоградском, Троицком или Новомосковском административных округах города Москвы, тогда в границах АО

- Вместо равнозначного ЖП собственник вправе получить равноценное возмещение в денежной или в натуральной форме
- Собственники освобождаются от уплаты взносов на кап ремонт общего имущества в многоквартирном доме
- Некоторым категориям граждан оказывается содействие при переселении
- Собственникам нежилых помещений гарантируется предварительное и равноценное возмещение в связи с изъятием таких нежилых помещений для государственных нужд города Москвы
- Субъекты МСП при прекращении права аренды находящихся в собственности города Москвы нежилых помещений имеют право на заключение нового договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы и являющегося равнозначным

- Формирование НПБ города Москвы для реализации Программы
- Подготовка градостроительной документации и определение этапов реализации, сроков их выполнения
- Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, предназначенных для переселения
- Обеспечение выполнения необходимых мероприятий по созданию комфортной среды проживания, благоустройству территорий, предназначенных для строительства многоквартирных домов для переселения граждан
- Обеспечение необходимыми объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур территорий, предназначенных для строительства многоквартирных домов для переселения граждан
- Переселение жителей многоквартирных домов в равнозначные ЖП или предоставление равноценного возмещения в денежной или натуральной форме. Приобретение жителями многоквартирных домов за доплату ЖП большей площади и (или) ЖП, имеющих большее кол-во комнат, чем предоставляемые им равнозначные ЖП, в порядке, установленном НПА города Москвы
- Снос многоквартирных домов после завершения переселения жителей таких домов, а также после предоставления всем собственникам нежилых помещений предварительного и равноценного возмещения за их нежилые помещения
- Строительство взамен снесенных домов новых многоквартирных домов, предназначенных для переселения

- Отдельного закона нет, внесен на рассмотрение проект ФЗ «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации», который позволит использовать опыт реновации в Москве по всей стране, тк согласно нему, ОГВ и МСУ смогут сами определять источники и размер финансирования программы, а также создавать фонд содействия реновации



1. ОГВ субъекта РФ осуществляют следующие функции:

1) определяют содержание программы реновации, включающее в себя:

- адресный перечень многоквартирных домов
- перечень иных объектов недвижимости, расположенных на территории
- схему и описание границ территории
- перечень мероприятий, необходимых для выполнения программы реновации
- очередность реконструкции и (или) сноса многоквартирных домов
- иные сведения с учетом особенностей, установленных НПА субъекта РФ

2) определяют в пределах своих полномочий источники и объемы финансирования программы реновации

3) передают ОМСУ жилые и нежилые помещения, созданные в ходе реновации и предназначенные для решения вопросов местного значения муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений, взамен расположенных в сносимых многоквартирных домах жилых и нежилых помещений, относящихся к муниципальной собственности

4) устанавливают порядок и определяют условия разработки и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории

5) устанавливают порядок и определяют условия улучшения жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных домах, жилых домах, подлежащих реконструкции или сносу, и нуждающихся в жилых помещениях. При этом такие порядок и условия не должны снижать предусмотренные жилищным законодательством и иными федеральными законами гарантии улучшения жилищных условий указанных в настоящем пункте лиц

6) принимают решение о реновации ЖФ на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

1. Постановление правительства Москвы от 1 августа 2017 г. N 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве»
2. Проект ФЗ «О реновации жилищного фонда в РФ»
http://www.energoatlas.ru/wp-content/uploads/2018/09/реновация-в-регионах-fz_190918.pdf