

Сергей Лёвкин рассказал об одном из приоритетных направлений Госпрограммы «Жилище» - строительстве нового жилья в городе Москве и реновации существующей жилой застройки

11.02.2015

Руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин в рамках круглого стола «Проблемные вопросы реализации программы реновации застроенных территорий» в ходе РИСФ рассказал об одном из приоритетных направлений Государственной программы «Жилище» - строительстве нового жилья в городе Москве и реновации существующей жилой застройки.

С целью улучшения качества жилого фонда города и создания условий комфортного проживания граждан необходимо решить следующие основные задачи:

- обеспечить безопасность и комфортность проживания граждан путем реновации жилищного фонда города.
- создать условия для реализации механизма реновации жилого фонда города путем внедрения института развития застроенных территорий.
- создать условия для эффективной реализации государственно-частного партнерства при реализации реновации жилищного фонда города.

Для решения поставленных задач необходимо провести следующие мероприятия:

> Внести изменения в федеральное законодательство (по аналогии с Законом города Москвы от 31.05.2006 № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве»), разработав эффективный механизм переселения граждан с обеспечением следующих условий:

- сохранение количества комнат (предоставление жилой площади в натуральном выражении);
- предоставление площади в районе проживания.

Дополнительно необходимо развернуть разъяснительную работу с жителями и информирование по вопросу определения технического состояния домов.

> Доработать ст. 46.3 Градостроительного кодекса в части условий и порядка проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, включив проведение квалификационного отбора участников, определение размеров обеспечения заявки и реализации договора и т.д.

> Разработать единую методику расчета технического состояния домов.

К началу текущего года общий объем жилищного фонда в «старой» Москве составляет 223,2 млн.кв.м., в том числе включая в себя многоквартирные дома из 6-9 этажей – 28,9 млн.кв.м. и дома, имеющие от 1 до 5 этажей, - 25,5 млн.кв.м. Износ жилищного фонда до пяти этажей составляет более 50% и на 5-10% выше, чем у жилищного фонда 6-9 этажей, определена очередность реновации существующей застройки (всего 25,5 млн.кв.м.):

1.Первый этап – ликвидация остаточного пятиэтажного жилищного фонда первого периода индустриального домостроения (серии К-7,II-32,1605-AM, 1-МГ-300, II-35) в объеме около 0,8 млн.кв.м. Данный этап в настоящее время реализуется.

2.Второй этап – реновация жилищного фонда, состоящего из пятиэтажных домов индустриального периода домостроения (серии I-510,I-511,I-515, II-07 и их аналоги) и малоэтажной застройки (1-4 этажа) в объеме 24,7 млн.кв.м.

Актуальность и необходимость реновации жилищного фонда, требующего особого внимания, путем сноса жилых домов определяются следующими причинами:

- Затраты на ремонт сопоставимы с затратами на новое строительство.
- Теплофизические характеристики зданий в 3-4 раза ниже нормативных показателей.
- Планировки домов и квартир не обеспечивают комфортного проживания.
- Пониженный уровень прочностных характеристик несущих конструкций домов.
- Высокие ожидания граждан реновации жилищного фонда, прежде всего, пятиэтажных домов серий I-510, 511, 515 и их аналогов. Например, количество обращений граждан с 2012 года по настоящее

время составило более 2500.

<http://dgp.mos.ru>

Адрес страницы: <http://msi.mos.ru/presscenter/news/detail/1577925.html>

[ГБУ «Мосстройинформ»](#)