

Департамент не привлекает фирм-посредников для оказания услуг по реконструкции жилых домов с надстройкой и обстройкой

29.01.2016

В Департамент градостроительной политики города Москвы приходит много обращений граждан с предложениями и просьбами включить тот или иной дом в адресный перечень многоквартирных жилых домов, возможных к реконструкции с надстройкой и обстройкой (без отселения жителей) за счет внебюджетных источников финансирования. Кроме того, жители города интересуются, какую помощь в данной инициативе может оказать Департамент и какие посреднические организации занимаются вопросами надстройки и обстройки.

На примере конкретного ответа гражданину Департамент дает следующее разъяснение.

По вопросу предоставления информации о включении домов по адресам: г. Москва, ул. Подмосковная, д.4 и ул. Фабрициуса, д.19 в перечень многоквартирных домов, подлежащих реконструкции (с надстройкой и обстройкой) без отселения жителей с привлечением средств собственников и других источников внебюджетного финансирования и участия ООО «Городская реконструкция пятиэтажек» в реализации в 2012-2018 гг. Государственной программы города Москвы «Жилище» информируем.

В настоящее время Департамент градостроительной политики города Москвы формирует проект адресного перечня многоквартирных жилых домов, возможных к реконструкции с надстройкой и обстройкой (без отселения жителей) за счет внебюджетных источников финансирования. Работа в этом направлении ведется в рамках реализации подпрограммы «Строительство нового жилья в городе Москве и реновация существующей жилой застройки» Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы.

Указанные дома в проект адресного перечня не включены. Согласно заключению, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30.11.2015 № МКА 02-31533/5-1 в отношении трёхэтажного жилого дома по адресу: г. Москва, Подмосковная ул., д.4, «учитывая тип перекрытий жилого дома (деревянные), проведение реконструкции с надстройкой без отселения жителей не представляется возможной».

Для включения дома в проект адресного перечня необходимо не только наличие для этого градостроительной возможности, но и принятое решение собственников помещений дома о его реконструкции путем надстройки и обстройки. Такое решение принимается на общем собрании в том случае, если за него проголосовало не менее чем 2/3 от общего числа собственников.

Для собственников Департаментом подготовлены Методические рекомендации по разработке и реализации проектов реконструкции жилых домов с надстройкой и обстройкой здания без отселения жителей с привлечением средств собственников и других источников внебюджетного финансирования. В основе рекомендаций – положительный опыт реализации «пилотного» проекта на улице Мишина, 32. Они размещены на официальном сайте Департамента в разделе «Жилищное строительство/Снос пятиэтажек и реновация жилья/Реновация жилья/Реконструкция с надстройкой».

Особое внимание в рекомендациях уделено основным критериям, которым должны удовлетворять реконструируемые жилые дома, и первым шагам по реализации проекта, когда именно на собственниках лежит основная организационная нагрузка.

Никаких фирм-посредников или иных лиц, которые будут оказывать посреднические услуги жителям при решении вопроса реконструкции с надстройкой, рекомендации не предусматривают. Организационная и административная помощь собственникам оказывается со стороны Департамента градостроительной политики. При этом Департамент никому не передавал этих функций и никого не уполномочивал их осуществлять. Органы исполнительной власти города Москвы не наделены полномочиями на санкционирование деятельности каких-либо организаций по реконструкции жилых домов. В соответствии с рекомендациями собственники помещений реконструируемого дома через созданные ими жилищно-строительные кооперативы могут заключать все необходимые договоры (проектирования, экспертизы, строительства) самостоятельно.

<http://dgp.mos.ru>

