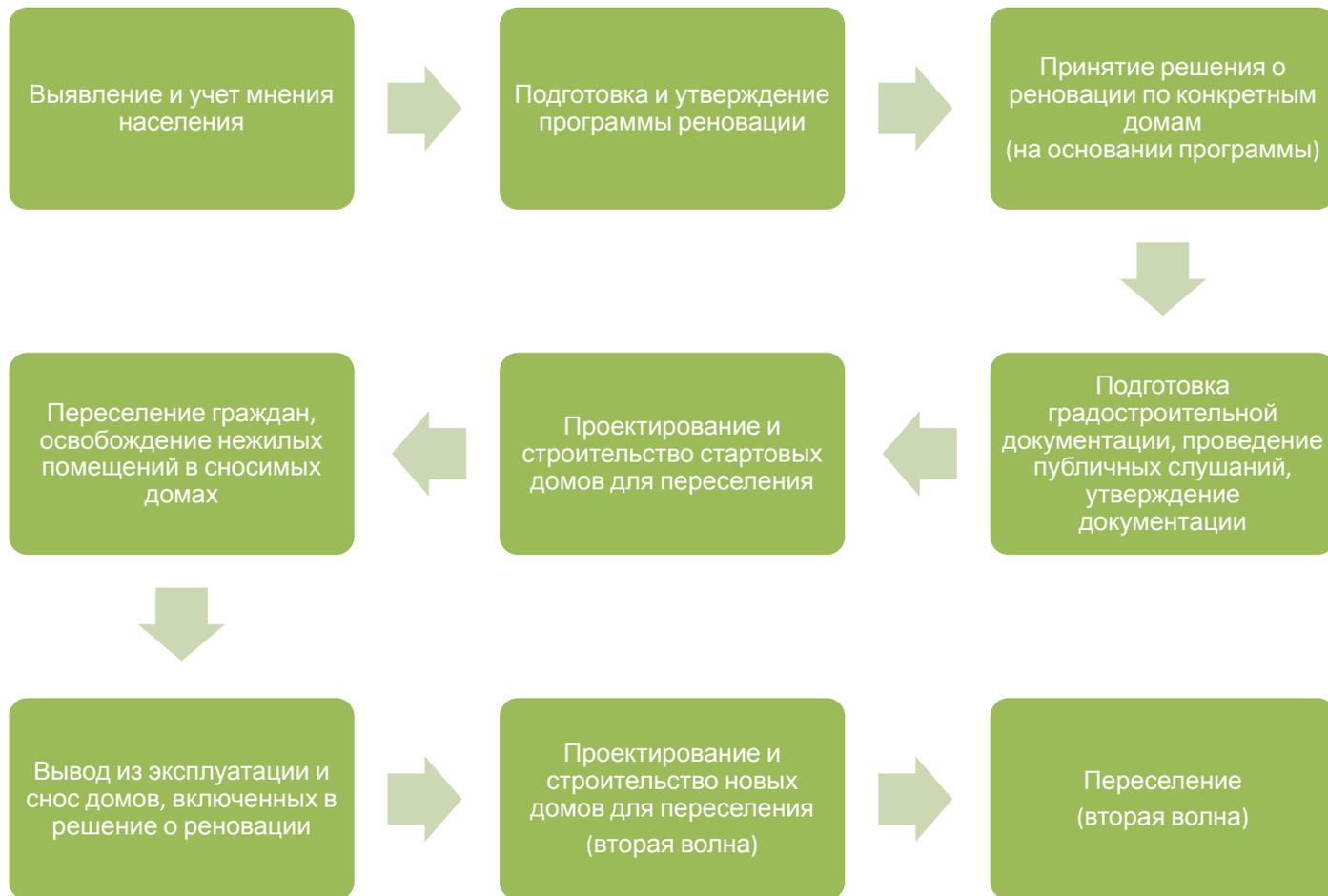




ЭТАПЫ формирования и реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве

Реновация жилищного фонда в городе Москве



Выявление и учет мнения граждан

Включение в программу реновации

в программу реновации войдут МКД, жители которых большинством (двумя третями) поддержали* такое решение

**голосование осуществлялось с использованием сервисов «Активный гражданин» или через МФЦ и завершилось 15 июня 2017 года, голосование на общем собрании собственников продлено до 15 июля 2017 года.*

В программу будут включены только те МКД, голосование в которых проведено до вступления в силу Федерального закона о реновации

Выход из программы реновации

жители МКД имеют право выйти из программы на основании решения* общего собрания собственников помещений в МКД (в соответствии с ЖК РФ)

**такое решение должно быть принято до заключения первого договора «о переселении», но не менее чем в течение 90 дней со дня принятия решения о реновации*

Подготовка и утверждение программы реновации



Принятие решения о реновации



* Решение будет приниматься в отношении МКД, расположенных в границах одного или нескольких соседних кварталов и **включенных в программу реновации**

Подготовка и утверждение градостроительной документации

Документация по планировке территории

- готовится на основании решения о реновации
- разрабатывается и утверждается одновременно с проектом изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости внесения изменений в ПЗЗ)

В целях реновации проект планировки территории будет дополнен проектом застройки, который позволит визуализировать ключевые архитектурные решения в границах квартала

Публичные слушания в отношении проекта планировки территории проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

*** В целях реализации ФЗ о реновации в настоящее время Правительством Москвы готовятся изменения в:**

- Градостроительный кодекс города Москвы;
- Постановление Правительства Москвы «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве»

Проектирование и строительство

ДОМОВ

Комфортные и удобные для проживания дома

- Монолитные дома и дома современных панельных конструкций;
- Обособленные входы в жилую часть;
- Высокая энергоэффективность;
- Квартиры со свободной планировкой, предусмотренными местами для размещения кондиционеров;
- Дома будут приспособлены для маломобильных групп населения.

Новые стандарты благоустройства

- Создание детских и спортивных площадок;
- Установка малых архитектурных форм (скамеек, беседок и т.д.);
- Формирование улично-дорожной сети и парковочного пространства, создание велодорожек;
- Обустройство скверов и вовлечение свободных территорий в создание народных парков;
- Дополнительное озеленение.

Доступные услуги

- Общественная функция первых этажей: торговля, общепит, социально-бытовое обслуживание, культурно-досуговые функции.



Будет создана новая, совершенно иного качества среда проживания граждан

Переселение в рамках программы реновации



Нанимателю предоставляется равнозначное помещение по договору социального найма или по его заявлению в собственность.

Улучшение жилищных условий очередникам производится вне очереди (не менее 18 кв.м. на человека).
В случае их отказа предоставляется равнозначное помещение или равноценное возмещение. Место в очереди сохраняется.

Собственники и наниматели вправе приобрести за доплату жилые помещения с большей площадью и (или) большим количеством комнат, чем в равнозначных жилых помещениях.

Предусмотрен автоматический переход ипотеки на новое жилое помещение с сохранением прежних финансовых обязательств перед банком *(несмотря на увеличение стоимости новой квартиры).*

* Равноценное возмещение рассчитывается в соответствии с Жилищным

кодексом РФ

** Кроме ЗЕЛАО, ТиНАО (переселение в границах административного

Равнозначное жилье



Требования к улучшенной отделке предоставляемых жилых помещений будут установлены постановлением Правительства Москвы

Вывод из эксплуатации и снос МКД, включенного в решение о реновации

ВЫВОД ИЗ ЭКСПЛУАТАЦИИ

- на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы
- не ранее фактического предоставления всем переселяемым гражданам равнозначного или равноценного жилого помещения либо выплаты равноценного возмещения

**ПОДГОТОВКА К СНОСУ И СНОС ДОМА
ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ ТОЛЬКО ПОСЛЕ ЕГО ВЫВОДА ИЗ
ЭКСПЛУАТАЦИИ**

Обеспечение прав предпринимателей

Собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, будет гарантировано **предварительное и равноценное возмещение** в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим принадлежащие городу Москве нежилые помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, **предоставляются равнозначные нежилые помещения по договору аренды** в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с **сохранением всех льгот**.

Сохранение у субъектов малого и среднего предпринимательства **преимущественного права на приобретение** принадлежащего городу Москве нового арендуемого равнозначного **нежилого помещения**, если такое право было предусмотрено Федеральным законом в отношении **ранее арендуемого нежилого помещения**, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации

Московский фонд реновации жилой застройки

СОЗДАЕТСЯ:

в организационно-правовой форме **ФОНДА** в целях содействия реализации программы реновации.

ОРГАНЫ ФОНДА:

- **Попечительский совет** – осуществляет надзор за деятельностью фонда;
- **Совет фонда** – высший коллегиальный орган управления;
- **Генеральный директор** – единоличный исполнительный орган управления;
- **Ревизионная комиссия** - орган внутреннего финансового контроля.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА

строго регламентирована законом о реновации.

ФУНКЦИИ (в том числе):

- обеспечивает выполнение мероприятий по реновации;
- содействует в подготовке градостроительной документации;
- содействует строительству новых домов для переселения и передает помещения в них городу;
- осуществляет методическое, организационное, экспертно-аналитическое, информационное и юридическое обеспечение при реализации программы.

ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА О РЕНОВАЦИИ

будет принято постановление Правительства Москвы
«ОБ УЧРЕЖДЕНИИ МОСКОВСКОГО ФОНДА РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»

Региональное нормативное регулирование

Потребуется внесение изменений в следующие законы города Москвы:

- Закон города Москвы от 17.05.2017 № 14 «О дополнительных гарантиях жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве».
- Закон города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Подзаконные акты:

- Потребуется принятие (внесение изменений) более чем **20** подзаконных актов города Москвы.