



Как будет проходить вторая волна сноса "хрущевок" в Москве?

13/03/2017

В конце февраля мэр Москвы Сергей Собянин сообщил о готовящейся второй волне сноса пятиэтажек. От уточнил, что для реализации этой программы потребуются изменения федерального законодательства. Вечером в пятницу, 10 марта, группа депутатов внесла в Госдуму проект поправок в закон "О статусе столицы РФ" и другие акты, которые определяют порядок переселения жителей из сносимых домов, а также застройки освободившейся территории. Сайт "РИА Недвижимость" знакомит читателей с основными пунктами этого документа.

- 1 Какие дома будут сносить?
- 2 Где будут сносить "хрущевки"?
- 3 Куда переселят людей из снесённых домов?
- 4 Можно ли отказаться от сноса дома?
- 5 Учтут ли мнение жителей при формировании списков под снос?
- 6 Откуда возьмётся жилье для переселения?
- 7 Что будет со взносами на капремонт?
- 8 Получат ли собственники нежилых помещений в сносимых домах какую-либо компенсацию?

1 Какие дома будут сносить?

На момент выхода материала это не было известно. Законопроектом, определяющим порядок второй волны сноса, предлагается дать властям Москвы право самостоятельно создавать список домов, предназначенных под снос.

Из него также следует, что демонтировать дома планируется вести поквартально. То есть власти будут определять территории, подлежащие реновации, в границах которых будут снесены не только "хрущевки", но и другие дома, попавшие в эту зону, в том числе и нежилые строения. Однако и в самом законопроекте, и в пояснительной записке к нему упоминаются здания периода индустриального домостроения - так принято

называть дома, построенные с конца 50-х по конец 60-х годов. Их же в народе именуют "хрущевками".

При этом законопроект только что внесен в Госдуму и не прошёл ещё ни одного чтения, поэтому не известно, будет ли он принят в нынешнем виде.



Что нужно знать о переселении при сносе пятиэтажек в Москве?

12:21 27/02/2017

Пока власти Москвы с энтузиазмом анонсируют вторую волну сноса пятиэтажек, первая волна еще идет полным ходом. Сайт "РИА Недвижимость" решил напомнить, какие дома снесут в 2017-18 годах в разных районах столицы, а также рассказать о том, как эта процедура происходит на самом деле.

2 Где будут сносить "хрущевки"?

В указанном законопроекте речь идёт только о Москве, включая территории новой Москвы и Зеленограда. Других субъектов он не коснётся.

3 Куда переселят людей из снесённых домов?

В законопроекте указывается, что собственникам квартир в сносимых домах и тем, кто живет там на основании соцнайма, будет предоставлено равнозначное жилье - то есть такое, в котором совпадает количество комнат, а жилая площадь квартиры сопоставима. В любом случае, квартиру площадью меньше, чем прежняя, не дадут.

В законопроекте указывается, что речь идёт о благоустроенном жилом помещении, то есть о домах, уже введенных в эксплуатацию. В нем также оговаривается, что новое жилье должно располагаться в том же районе, что и сносимый дом, но есть ряд исключений. Так, переселять в другой район могут жителей Центрального округа, Зеленограда и новой Москвы - им планируется предоставлять жилье в пределах округа проживания. Кроме того, переселять в другой район могут при наличии письменного согласия самих жильцов. Информации о сроках переселения в законопроекте нет.



Москвичи получат квартиры на 35% дороже в результате программы реновации пятиэтажек

21:47 10/03/2017

Стоимость квартир, которые получат москвичи в рамках программы расселения пятиэтажек второй очереди, будет в среднем на 35% дороже, чем цена освобождаемых квартир, говорится в пояснительной записке к законопроекту, регулирующему порядок реновации пятиэтажного жилого фонда в столице и внесенному в Госдуму в пятницу.

4 Можно ли отказаться от сноса дома?

Законопроект в существующем виде практически исключает возможность опротестовать снос дома. Согласно ему, жильцам будет направлено уведомление, что их дом попал в зону реновации и будет снесен, после чего в течение 60 дней жилец должен подписать договор, по которому ему предоставляется другое жилье. Если в указанный срок договор не будет подписан - власти наделяются правом обратиться в суд для принуждения к подписанию. В данном случае не имеет значения, в собственности квартира или в соцнайме, а также оформлен ли в собственность жильцов участок под домом, так как, согласно законопроекту, после принятия решения о включении дома в зону реновации, участок под ним переходит в собственность города.

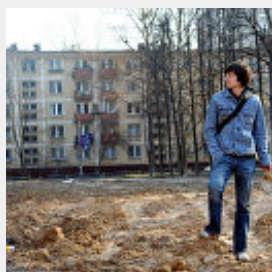
5 Учтут ли мнение жителей при формировании списков под снос?

Однозначного ответа на этот вопрос в законопроекте нет. С одной стороны, в нем говорится, что власти должны выработать механизм для выявления мнений москвичей, однако как это будет делаться, и могут ли выявленные мнения на что-то повлиять - не сказано.

Кроме того, законопроект позволяет не проводить публичные слушания при принятии решения о как о сносе домов, так и о дальнейшей застройке освобождённых территорий. Позволяет он также игнорировать вид разрешенного использования участков и высотный регламент - изменения в правила землепользования и застройки предлагается вносить напрямую, без публичных слушаний.

Решение о включении дома в программу реновации также можно будет оспорить в суде, но это не помешает властям направить предложение о переселении, на подписание которого будут даны все те же 60 дней.

Стоит также отметить, что законопроект даёт право устанавливать публичный сервитут на любые земли, в том числе и находящиеся в частной собственности, для прокладки коммуникаций к строящимся объектам.



Пользование частными землями в Москве могут ограничить при расселении пятиэтажек

22:35 10/03/2017

Власти Москвы могут воспользоваться возможностью установления публичного сервитута на земельные участки, находящиеся в частной собственности в случае, если они будут необходимы для создания инфраструктуры при расселении пятиэтажек второй очереди, следует из законопроекта, регулирующего порядок реновации пятиэтажного жилого фонда в столице и внесенного в Госдуму в пятницу.

6 Откуда возьмётся жилье для переселения?

Для строительства такого жилья законопроектом предлагается создать специальный фонд - "Фонд содействия реновации жилищного фонда". Он сможет выступать застройщиком, привлекать деньги граждан и юрлиц для долевого строительства, а также покупать товары и услуги, необходимые для реновации.

Также указанный фонд будет не только предоставлять жилье переселенцам, но и продавать его.

Если что-то пойдёт не так, и права дольщиков будут нарушены, то отвечать будет не только сам фонд, но и город Москва.

7 Что будет со взносами на капремонт?

Взносы на капремонт, уплаченные жителями сносимый домов, предлагается направить на строительство нового жилья. Как только решение о сносе дома будет принято, взносы можно перестать платить.

8 Получат ли собственники нежилых помещений в сносимых домах какую-либо компенсацию?

Да, таким собственникам будет предоставлено аналогичное по площади помещение. Однако законопроект не гарантирует, что это будет сделано в рамках того же района или хотя бы округа - речь идёт только о площади.



Как получить жилье бесплатно: 3 возможных способа

15:49 14/10/2015

Любой человек, не имеющий своей недвижимости, не откажется обзавестись жильем, не потратив при этом ни копейки. Сайт "РИА Недвижимость" рассмотрел самые "бесплатные" способы получения заветных квадратных метров.