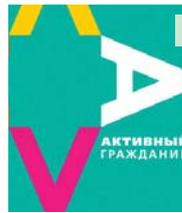




Какие дома придут на смену пятиэтажкам



И район хороший, а повернуться негде!



Как и где проголосовать



О К Р У Ж Н А Я Г А З Е Т А З Е Л Е Н О Г Р А Д А

СОРОК ОДИН



Приложение к №18 (516) СПЕЦВЫПУСК

Пятница, 12 мая 2017 года

С 15 мая по 15 июня 2017 г. в Москве пройдет беспрецедентное голосование жителей пятиэтажек о включении их домов в проект программы реновации жилищного фонда. В список для голосования включены 4566 домов, расположенных во всех округах Москвы.

Жителям предстоит принять непростое решение, ведь речь идет о судьбе домов, в которых, возможно, родились и выросли два, а то и три поколения одной семьи.

Как мэр города я прошу жителей пятиэтажек принять активное участие в голосовании и хотел бы еще раз изложить свою позицию, ответить на вопрос, зачем мы создаем программу реновации.

Расселением и сносом ветхих пятиэтажек, построенных в 50-70-е годы прошлого века, московские власти занимаются почти 30 лет. Первый шаг был сделан еще в 1988 г., когда в зависимости от технического состояния московские пятиэтажки были разделены на так называемые сносимые и несносимые серии.

После нескольких лет экспериментов и пилотных проектов в 1999 г. Правительство Москвы приняло программу расселения пятиэтажек сносимых серий. В настоящее время ее реализация подходит концу. Из 1722 пятиэтажек снесено 1658 домов. Новые квартиры получили более 160 тысяч московских семей. До конца 2018 г. будут расселены оставшиеся 64 дома сносимых серий.

Завершив первую программу, мы должны ответить на вопрос, что делать с остальными пятиэтажками. Среди них есть много крепких добротных домов, которые прослужат еще не одно десятилетие. Никто не собирается их расселять и сносить, тем более что сами жители категорически против этого.

Однако значительная часть пятиэтажек представляет собой устаревший и некомфортный жилищный фонд.

В 2015-2017 гг. Правительство Москвы сделало попытку решить проблемы этих пятиэтажек в рамках капитального ремонта. К сожалению, попытка не удалась. Не получилось



МЭР МОСКВЫ СЕРГЕЙ СОБЯНИН:

РЕНОВАЦИЯ – УНИКАЛЬНЫЙ ШАНС ПОСТРОИТЬ КОМФОРТНЫЙ ГОРОД

отремонтировать провисшие балконы – их можно только срезать. Оказалось невозможным заменить общедомовые коммуникации, которые часто проходят прямо под полом квартир на первых этажах. А значит – для ремонта требуется отселить жителей и вскрыть полы. Неразрешимые трудности возникли при ремонте стояков отопления, водоснабжения и канализации.

И самое печальное. В пятиэтажках стремительно ветшают и разрушаются основные конструкции: стены и фундаменты. С ремонтом или без него – через 10-20 лет большинство пятиэтажек Москвы превратится в аварийное жилье, т.е. станут полностью непригодными для проживания.

Можно, конечно, дождаться этого периода и затем, получив огромный аварийный жилищный фонд, в срочном порядке расселять людей в соответствии с законодательством об аварийном жилье.

Но ни большинство жителей пятиэтажных домов, ни я как мэр города такого сценария не хотим.

Программа реновации позволит в плановом порядке, не дожидаясь, когда пятиэтажки станут аварийными, опасными для проживания и начнут разваливаться на глазах, предоставлять гражданам современное жилье.

Как известно, новое всегда немного пугает. Не стала исключением и программа реновации, которая уже успела обрести самыми невероятными слухами.

Уважаемые москвичи!

Не верьте слухам и сплетням.

Вас порой сознательно обманывают, когда говорят, что все уже решено где-то там наверху и вам остается только ждать, когда ваш дом сломают. Это абсолютно не так. Решение о включении или невключении конкретного дома в программу реновации примут сами жители путем голосования. Как они решат – так и будет.

Вас обманывают, когда заговивают принудительным переездом «на выселки».

В новой программе реновации Правительство Москвы предложит всем жителям пятиэтажек новые квартиры в том же районе, включая Центральный административный округ. Причем часто в нескольких десятках или сотнях метров от старого дома. Чтобы начать волновое переселение, в каждом районе уже подобраны первые площадки для строительства стартовых домов.

Исключение из этого правила составляют ТиНАО и Зеленоград, в которых новые квартиры могут быть предоставлены в границах административного округа. Однако и в этих округах мы будем стремиться обеспечить максимальное число жителей новыми квартирами поблизости от прежнего места проживания.

Вас обманывают, когда говорят о каких-то доплатах за лишние метры или о некачественных домах, в которых будет жить невозможно.

Новые дома будут построены из прочных, энергоэффективных конструкций, с высокими потолками, пассажирскими и грузовыми лифтами и просторными подъездами. Пожилые люди, инвалиды или мамы с колясками смогут беспрепятственно входить в дом и подниматься на любой этаж.

Новые квартиры будут равнозначны старым: такое же число комнат, жилая площадь метр в метр, а общая площадь – больше, чем в старой квартире за счет более просторных кухонь, санузлов и коридоров. Квартиры будут предоставляться с отделкой комфорт-класса. Город поможет с переездом семьям пенсионеров, инвалидов и других граждан, нуждающихся в поддержке.

Никаких доплат при переселении в равнозначную квартиру взиматься не будет. А если у семьи возникнет желание улучшить жилищные условия (например, переехать из двухкомнатной в трехкомнатную квартиру), то дополнительную площадь можно будет купить. Причем город предусмотрит различные варианты скидок и расщепки платежей.

Для очередников получение новой квартиры будет совмещено с улучшением жилищных условий по нормам предоставления жилой площади. Двух переездов не будет.

Вас обманывают, когда говорят об уплотнительной застройке и грядущем транспортном коллапсе.

Новые дома будут выше пяти этажей. Без строительства и продажи дополнительных квадратных метров

реализовать программу реновации невозможно. Но площадь дворовых территорий практически не уменьшится. В кварталах реновации будут созданы местные парки, детские и спортивные площадки, высажено много деревьев.

Реновация избавит многих москвичей (особенно молодые семьи) от необходимости переезжать в Московскую область. Вместо этого они смогут по разумной цене купить или снять квартиру, построенную в рамках программы реновации. А значит – сократится ежедневный трафик из области в Москву на работу, уменьшится количество машин, выезжающих на дороги, снизится нагрузка на метро и пригородные электрички. Реновация не ухудшит, а улучшит транспортную ситуацию в Москве.

Когда-то, 60 лет назад, наши предшественники совершили настоящий прорыв. Всего за 10-15 лет они построили целые районы пятиэтажек, воплотив в жизнь мечту миллионов людей об отдельной квартире.

Сегодня у нас есть уникальный шанс реализовать программу реновации пятиэтажного жилищного фонда, построив новые кварталы современного комфортного жилья, которое прослужит москвичам гораздо дольше, чем уходящее в историю пятиэтажки.

Как мэр Москвы, я приложу все усилия, чтобы программа реновации была реализована максимально комфортно для всех москвичей.

Вопросы и ответы

1. Что представляет собой реновация пятиэтажного жилищного фонда?

Реновация представляет собой снос ветхих пятиэтажек и переселение жителей в современные дома.

Цель реновации – не допустить превращения пятиэтажных домов в аварийное, непригодное для жизни жилье.

В рамках программы реновации жители носимых пятиэтажек бесплатно получат равнозначные благоустроенные квартиры в новых домах в районе проживания.

2. Где можно получить информацию о программе реновации?

Информацию о программе реновации можно будет получить:

- на официальном интернет-портале мэра и Правительства Москвы mos.ru;

- в информационных центрах управ районов и префектур административных округов;

- в центрах госуслуг «Мои документы»;

- по телефону единой справочной службы Москвы: **8 (495) 777-7777**.

Время работы информационных центров управ районов и префектур административных округов:

- понедельник-пятница – с 10.00 до 20.00 (обед – с 14.00 до 15.00);

- суббота – с 10.00 до 14.00.

В Зеленограде информационные центры расположены по адресам:

Крюково: корп. 1444, каб. 16, тел.: **8-499-717-3541, 8-499-717-8864**;

Матушкино*: корп. 128, каб. 108, тел.: **8-495-536-0512, 8-495-957-0511**;

Савелки*: корп. 311, каб. 112, тел. **8-499-736-9631**;

Силино: корп. 1123, каб. 40, тел. **8-499-710-5960**;

Старое Крюково: корп. 830, каб. 11, тел. **8-499-710-6411**;

Префектура: Центральный проспект, д. 1, каб. 103, тел. **8-499-957-9807**.

* В районах Матушкино и Савелки 5-этажных домов первого периода индустриального домостроения нет.

3. Зачем нужна программа реновации?

Пятиэтажные жилые дома первого периода индустриального домостроения строились в

Москве с 1957 по 1975 год. Кроме того, в городе имеются пятиэтажки, построенные в более раннее время, либо дома высотой два-четыре этажа, технические характеристики которых аналогичны этим пятиэтажкам.

Большинство подобных домов было рассчитано на эксплуатацию в течение 25-50 лет. Эти сроки истекли либо истекут в ближайшие годы.

Начиная с 1988 года Правительство Москвы реализует программу расселения и сноса пятиэтажек так называемых носимых серий. В рамках этой программы новые квартиры получили свыше 160 тысяч московских семей.

Вместе с тем в Москве остается еще много пятиэтажных домов первого периода индустриального домостроения, ранее отнесенных к так называемым носимым сериям. Однако, как показали технические обследования, значительная часть этих домов также находится в неудовлетворительном состоянии. Условия проживания жителей не отвечают современным требованиям безопасности и комфорта.

Второй этап программы расселения пятиэтажек (программа реновации) призван обновить жилищный фонд Москвы, не дожидаясь, пока пятиэтажки окончательно превратятся в аварийное жилье.

Благодаря программе реновации москвичи, проживающие в ветхих пятиэтажках, будут обеспечены современными благоустроенными квартирами.

4. В какие сроки будет начата реализация программы реновации пятиэтажек?

Для начала реализации программы необходимо:

- выяснить мнение собственников квартир и нанимателей по договорам социального найма, хотя бы они, чтобы их дом вошел в проект программы реновации;

- подобрать свободные площадки для строительства стартовых домов;
- выделить бюджетные средства для запуска программы;
- определить механизмы привлечения инвестиций, так как одних бюджетных средств для реализации программы реновации будет недостаточно.

Начиная с февраля 2017 года Правительство Москвы занимается решением этих задач. Кроме того, успешной реализации программы реновации будет способствовать принятие специального федерального закона.

Планируется, что после принятия федерального закона программа реновации будет утверждена и начнется ее практическая реализация.

МОСКОВСКИЙ СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НОВЫХ КВАРТИР ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ

5. Каковы основные условия предоставления новых квартир?

Московский стандарт предоставления новых квартир по программе реновации включает следующие основные условия:

- предоставление равнозначной квартиры в новом доме: одинаковое число комнат, жилая площадь не менее жилой площади в квартире в пятиэтажке, более просторные помещения общего пользования (кухня, прихожая, коридор, ванная, туалет);

- предоставление новой квартиры в том же районе, включая районы Центрального административного округа (в Зеленограде и ТиНАО – в пределах административного округа);

- предоставление новых квартир бесплатно в собственности; по желанию нанимателей жилья в пятиэтажках новая квартира также может быть предоставлена по договору социального найма;

- предоставление очередникам новых квартир с одновременным улучшением жилищных условий по нормам предоставления жилой площади;

- новые квартиры предоставляются с отдельной комфорт-класса;

- в кварталах реновации проводится качественное благоустройство.

6. Новая квартира по площади будет больше старой? Потребуется ли доплачивать за лишние метры?

Да, площадь новых квартир будет больше, в первую очередь за счет более просторных по-

мещений общего пользования: кухонь, прихожих, коридоров, ванн, туалетов. Доплачивать за увеличение площади не потребуются.

7. Какие дома будут построены для переселения жителей пятиэтажек?

Новые дома будут построены из современных материалов (моноклит или панель нового поколения) и по современным проектам – с лифтами и просторными подъездами.

Потолки в новых квартирах будут выше, а звукоизоляция значительно лучше, чем в панельных пятиэтажках.

В квартирах и подъездах будут установлены стеклопакеты.

Как правило, в квартирах будет возможность провести перепланировку.

Входы в подъезды и лифтовые холлы будут выполнены на одном уровне, инвалид или мама с коляской смогут беспрепятственно заходить в дом и подниматься на любой этаж.

Благодаря ярким и нестандартным фасадам новые дома улучшат внешний вид Москвы.

Дома, построенные на месте носимых пятиэтажек, прослужат как минимум 100 лет. А при надлежащем обслуживании и своевременном ремонте – гораздо дольше.

Проекты новых домов и квартир см. на стр. 6.

8. Гарантируется ли сохранение прежнего места проживания?

Да. Правительство Москвы гарантирует предоставление новых квартир в том же районе, включая районы Центрального административного округа (в Зеленограде и ТиНАО – в пределах административного округа). Это новая гарантия, которой не было в программе расселения и сноса пятиэтажек носимых серий. Более того, с учетом волнового переселения в большинстве случаев квартиры будут предоставляться как можно ближе к месту прежнего проживания.

9. Можно ли при желании переехать в другой район?

Да, но только по письменной просьбе и при наличии в желаемом районе свободных квартир, предоставляемых по программе реновации.

Приоритет при получении новых квартир будет у жителей

пятиэтажек, желающих сохранить район проживания.

10. В каких районах будут строить стартовые дома для переселения? Есть ли стартовые площадки для строительства новых домов?

Стартовые дома будут строиться в тех же районах, где расположены пятиэтажки, предназначенные для расселения и сноса.

В настоящее время Москомархитектура и префектуры административных округов ведут активную работу по подбору площадок для строительства стартовых домов во всех районах, где планируется реализовать программу реновации.

11. В каких районах города будут сносить дома точно?

Программа реновации предусматривает, что снос пятиэтажек и строительство новых домов будет осуществляться поквартально.

Точечный снос возможен как исключение – только для отдельно стоящих пятиэтажек.

12. Можно ли за дополнительную плату приобрести квартиру с большим числом комнат и большей площадью, чем та, которую предоставят бесплатно?

Да, возможность приобрести квартиру с доплатой за дополнительные комнаты или метры будет предусмотрена программой реновации.

13. Сколько будет стоить квадратный метр в случае, если есть желание приобрести квартиру большей площади?

Стоимость будет рыночной, но при этом будут предусмотрены различные варианты скидок и рассрочки платежей.

14. Мы стоим в очереди на улучшение жилищных условий. Будет ли учтено это обстоятельство?

Да. В рамках программы реновации очередникам будут предоставлены без очереди новые квартиры с одновременным улучшением жилищных условий по нормам предоставления жилой площади в зависимости от состава семьи. Двух переездов не потребуется.

Продолжение на стр. 4

Вас это касается

Продолжение. Начало на стр. 3

15. Будет ли предоставлена квартира по программе реновации собственникам жилья в пятиэтажке, но зарегистрированным в другой квартире?

Да, будет. Наличие/отсутствие регистрации не влияет на право собственников квартиры в пятиэтажке на получение равнозначной квартиры.

16. Возможно ли получить денежную компенсацию взамен квартиры? По какой стоимости будет рассчитана компенсация – рыночной или кадастровой?

Вопрос о выплате денежной компенсации взамен предоставления квартиры в натуральной форме в настоящее время прорабатывается.

Предварительно можно сказать, что размер компенсации будет рассчитан исходя из рыночной стоимости квартиры.

Кроме того, правила получения компенсации должны гарантировать соблюдение жилищных прав социально уязвимых категорий граждан – прежде всего, несовершеннолетних детей и недееспособных лиц.

17. Как будет проводиться работа с одинокими пенсионерами, семьями пенсионеров? Будут ли их как-то подготавливать к переезду? Возьмут ли их обустройство на новом месте под особый контроль?

Одиноким пенсионерам и другим льготным категориям граждан будет оказана помощь в переезде и обустройстве в новой квартире.

18. Что будет с ранее уплаченными взносами на капитальный ремонт?

После включения пятиэтажки в программу реновации ее жители будут освобождены от уплаты взносов за капитальный ремонт. Ранее уплаченные взносы будут направлены на строительство новых домов.

19. Каким образом будет решаться вопрос по долгам за ЖКУ? Какие меры будут приняты к должникам?

Реновация не имеет отношения к данной проблеме. Переселение жителей в новые квартиры будет осуществляться вне зависимости от наличия у них задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в старых квартирах. Переезд в новую квартиру не освободит должника от обязанности выплатить свой долг.

Никаких специальных мер к должникам в связи с реализацией программы реновации приниматься не будет. Для переезда

им будут предоставлены точно такие же квартиры, как и жителям, которые не имеют задолженности по ЖКУ.

20. Квартира в пятиэтажке находится в залоге у банка (ипотечная квартира). Станет ли это препятствием для участия в программе реновации? Вправе ли будет банк потребовать в случае сноса дома досрочного погашения кредита?

Нет. После сноса пятиэтажки, в которой была расположена ипотечная квартира, заемщик будет обязан передать в залог банку свою новую квартиру. Поскольку рыночная стоимость новой квартиры будет выше старой, банк будет обязан принять ее в залог. В этом случае права требовать досрочного возврата кредита у банка не возникнет.

Данная норма будет включена в федеральный закон о программе реновации.

21. Новые квартиры будут предоставляться с отделкой?

Да. В новых квартирах будет выполнена чистовая отделка комфорт-класса и установлены необходимые сантехнические приборы.

Проекты новых домов и квартир см. на стр. 7.

22. В чем различие термина «равнозначная квартира» и «равноценная квартира»?

Равноценная квартира – новая квартира, рыночная стоимость которой равна рыночной стоимости старой квартиры.

Равнозначная квартира – новая квартира, которая по своим потребительским характеристикам (площадь, число комнат, район) является такой же (или лучшей) по сравнению со старой.

Получение равнозначной квартиры для жителей гораздо выгоднее, чем получение равноценной, в том числе и потому, что стоимость квадратного метра в новых домах будет значительно выше, чем в пятиэтажках.

23. Будет ли в рамках программы реновации компенсирована стоимость ремонта, сделанного в старой квартире в пятиэтажке?

Нет, компенсация стоимости ремонта не предусмотрена. Жителям будут предоставлены новые квартиры с чистовой отделкой комфорт-класса.

Однако необходимо заметить, что за счет большей общей площади квартир и лучшего качества дома рыночная стоимость новой квартиры будет на 20-30% выше стоимости квартиры в пятиэтажке.

24. Будут ли новые кварталы, построенные на месте снесенных пятиэтажек, обеспечены социальной инфраструктурой?

Программа реновации предусматривает комплексную застройку кварталов, включая возведение дополнительных социальных объектов, если в данном районе имеется такая необходимость.

25. Какие стандарты благоустройства будут применяться в новых кварталах?

В кварталах реновации будут применены современные стандарты благоустройства: создание местных парков, велодорожек, общедоступной спортивной, детской и досуговой инфраструктуры.

Площадь зеленых насаждений будет сохранена или увеличена.

Проекты новых кварталов будут разработаны с участием лучших отечественных и мировых архитекторов, специалистов в области урбанистики, транспорта и дизайна городской среды.

26. Сохранятся ли при переезде места в школах, детских садах для детей, уже их посещающих, в случае если новый дом будет в другом микрорайоне?

Смена места жительства не влечет за собой обязательную смену школы или детского сада.

Родители вправе сами решать, оставить ребенка учиться в прежнем образовательном учреждении или перевести в новое.

27. Планируется ли строительство паркингов в новых кварталах?

Да, планируется.

ФОРМИРОВАНИЕ СПИСКА ДОМОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММУ РЕНОВАЦИИ. ПРОВЕДЕНИЕ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ КВАРТИР В ПЯТИЭТАЖКАХ**28. Все ли пятиэтажные дома будут включены в программу реновации и предназначены к сносу?**

Нет. Чтобы дом был включен в программу реновации, он должен отвечать двум основным условиям:

- пятиэтажка должна находиться в неудовлетворительном техническом состоянии;

- более двух третей собственников и нанимателей квартир по договору социального найма должны поддержать включение своего дома в проект программы.

Таким образом, в программу реновации не войдут добротные комфортные пятиэтажные дома, находящиеся в удовлетворительном состоянии. Проблемы таких домов будут решаться в рамках программы капитального ремонта.

Также в программу реновации не войдут пятиэтажки, в которых значительное количество собственников и нанимателей квартир выскажутся против сноса.

29. Будут ли сносить дома, которые были построены до 1957 года, но с такими же характеристиками?

Такие дома могут войти в программу реновации. Разумеется, с согласия собственников и нанимателей квартир.

30. Как был составлен перечень домов для голосования жителей в целях последующего формирования проекта программы реновации? Где можно с ним ознакомиться?

Перечень домов для голосования жителей в целях последующего формирования проекта программы реновации был составлен Правительством Москвы на основе следующих данных:

- был проведен анализ более чем 250 тысяч обращений жителей пятиэтажек, направленных в органы власти города за последние годы;

- в марте-апреле 2017 года префектуры административных округов провели консультации с депутатами местного самоуправления и старшими по домам о целесообразности включения конкретных пятиэтажек в проект программы реновации;

- во второй половине апреля 2017 года был проведен квартирный телефонный опрос жителей пятиэтажек с целью предварительного выяснения их мнения о желательности/нежелательности участия в программе реновации.

Также была изучена информация о техническом состоянии домов.

Перечень домов для голосования жителей в целях последующего формирования проекта программы реновации, опубликован на официальном интернет-портале мэра и Правительства Москвы mos.ru.

Кроме того, с перечнем домов можно будет ознакомиться в информационных центрах управ районов и префектур административных округов города, а также в центрах госуслуг «Мои документы».

Узнать, есть ли конкретный дом в перечне домов для голосования жителей в целях последующего формирования проекта программы реновации, можно по телефону единой справочной службы Москвы: 8 (495) 777-7777.

31. Когда будет проведено голосование собственников и нанимателей квартир в пятиэтажках? Как участники голосования узнают о времени и порядке его проведения?

Голосование будет проведено с 15 мая по 15 июня 2017 года.

Собственники и наниматели квартир в пятиэтажках, включенных в перечень, получат уведомления с предложением принять участие в голосовании.

Уведомления появятся на информационных досках подъездов, будут направлены на электронную почту собственников и нанимателей квартир либо с помощью СМС.

Также сообщение о проведении голосования будет размещено на портале mos.ru, в системе «Активный гражданин» (ag.mos.ru), в окружных и районных газетах, других средствах массовой информации.

32. Кто сможет принять участие в голосовании?

Принять участие в голосовании смогут следующие жители пятиэтажных домов, включенных в перечень:

- собственники квартир, включая собственников долей;
- наниматели квартир по договорам социального найма.

33. Могут ли участвовать в голосовании несовершеннолетние дети?

Нет. Однако родители (законные представители) несовершеннолетних детей могут принять участие в голосовании от их имени.

34. Где и как будет проводиться голосование собственников и нанимателей квартир в пятиэтажках?

Проголосовать можно будет по двум каналам:

- дистанционно в электронной системе «Активный гражданин» (ag.mos.ru);
- в любом центре госуслуг «Мои документы», независимо от места жительства.

Продолжение на стр. 5

Приложение к №18 (516) Пятница, 12 мая 2017 года

Вас это касается

Окончание. Начало на стр. 3-4

При желании собственники помещений в пятиэтажке могут провести общее собрание для принятия решения об участии либо неучастии своего дома в программе реновации.

Выбор формы голосования («Активный гражданин», «Мои документы» или общее собрание) остается за жителями.

35. Как можно зарегистрироваться в системе «Активный гражданин»?

Для регистрации в системе «Активный гражданин» необходимо скачать на смартфон или планшет соответствующее мобильное приложение (бесплатно в Google Play, App Store, Windows Phone) либо воспользоваться интернет-сайтом ag.mos.ru.

Помочь зарегистрироваться в системе «Активный гражданин» могут сотрудники центров госуслуг «Мои документы».

36. Какие документы необходимы для участия в голосовании?

При голосовании в системе «Активный гражданин» необходимо будет ввести следующие личные данные: фамилию, имя, отчество, номер паспорта, СНИЛС, дату рождения, номер финансово-лицевого счета квартиры (указан в едином платежном документе).

Для голосования в центрах «Мои документы» необходимы:

- собственникам квартир – паспорт, свидетельство о праве собственности либо выписка из ЕПРН;

- нанимателям по договору социального найма – паспорт, договор социального найма.

Предоставление указанных документов и сведений гарантирует корректность состава участников голосования и позволяет исключить участие в нем посторонних лиц.

При желании в центрах госуслуг «Мои документы» можно будет проголосовать по паспорту, не предъявляя документы на квартиру в пятиэтажке. Однако в этом случае специалисты центра «Мои документы» проведут дополнительную верификацию права гражданина на участие в голосовании. Его голос будет учтен только после успешного прохождения проверки.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации. Решение оформляется протоколом.

37. На каком этапе собственники квартир в пятиэтажке могут отказаться от участия в программе реновации?

Собственники могут в любое время (до или после утверждения программы) провести общее

собрание и принять решение об отказе от участия в программе реновации.

38. Какую информацию о результатах голосования можно будет получить?

Результаты голосования будут подведены по каждому дому.

Проголосовавшие в системе «Активный гражданин» смогут получить информацию о том, как был учтен их собственный голос.

39. повлияют ли результаты голосования на очередность расселения пятиэтажек? Какие дома снесут в первую очередь?

При наличии градостроительной возможности в первую очередь расселения войдут те дома, собственники и наниматели квартир которых наиболее активно участвовали в голосовании и собрали максимальное число голосов за участие в программе реновации.

40. Что произойдет с домом, собственники и наниматели квартир которого проголосуют против переселения? Будут ли предприняты какие-то меры со стороны власти?

Если собственники и наниматели квартир проголосуют против, дом не будет включен в программу реновации. Никаких уговоров передумать со стороны городских органов власти не будет.

41. Я являюсь собственником квартиры в пятиэтажке, которая не была включена в перечень домов, предложенных к голосованию. Можно ли в этом случае рассчитывать на включение дома в проект программы реновации?

Общее собрание собственников помещений в пятиэтажном доме, не включенном в перечень, вправе принять решение о направлении заявки на участие в программе реновации. Заявка будет рассмотрена Правительством Москвы.

Если решение общего собрания будет принято после того, как программа будет сформирована, то такие дома будут, скорее всего, включены во вторую очередь реновации.

42. Почему голосование проводится до принятия федерального закона о реновации?

Составление перечней домов для включения в проект программы является предварительным этапом. Естественно, утверждение самой программы произойдет после принятия закона.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ КВАРТИР В ПЯТИЭТАЖКАХ

Результаты голосования будут подведены в два этапа: по отдельным квартирам и по дому в целом.

43. Как будут определены итоги голосования по конкретной квартире?

В случае, если квартира имеет одного собственника или нанимателя, его голос определяет мнение жителей данной квартиры.

В случае, если квартира имеет двух и более собственников или нанимателей, каждый из них может принять участие в голосовании.

Итоги голосования по данной квартире определяются простым большинством голосов.

При равенстве голосов считается, что жители данной квартиры не выразили своего мнения. Голосование по такой квартире не учитывается при подведении итогов голосования по дому в целом.

44. А если не все собственники или наниматели конкретной квартиры приняли участие в голосовании?

Участие в голосовании всех собственников или нанимателей конкретной квартиры не обязательно. При подведении итогов будет учтено мнение только тех, кто принял участие в голосовании.

45. А если никто из собственников или нанимателей конкретной квартиры не принял участие в голосовании (квартиры «молчунов»)?

В этом случае считается, что собственники или наниматели квартиры проголосовали «за» включение своего дома в проект программы реновации пятиэтажек.

Учет «молчунов», как поддерживающих участие в какой-либо программе, является стандартной практикой российского законодательства (например, при формировании накопительной части пенсии или формировании фондов капитального ремонта многоквартирных домов).

46. Как будут определены итоги голосования по дому в целом?

Многоквартирный дом будет включен в проект программы реновации в случае, если число квартир, проголо-

совавших «за», включая квартиры «молчунов», превышает 2/3 от общего числа квартир в доме (за исключением квартир, мнения жителей которых разделились поровну и потому не учитываются при подведении итогов голосования).

47. Что будет, если один и тот же человек проголосует два или более раз в электронной системе «Активный гражданин» или в центре госуслуг «Мои документы»?

Это возможно. Пока голосование не завершено, человек вправе передумать и проголосовать еще раз. В этом случае будет учтен последний по времени голос.

48. Что будет, если один и тот же человек проголосует и в электронной системе «Активный гражданин», и в центре госуслуг «Мои документы»?

В этом случае будет учтен голос, отданный в центре госуслуг «Мои документы».

49. Что будет, если собственники проведут общее собрание и примут решение о включении или невключении своего дома в проект программы реновации?

В этом случае будет принято во внимание решение общего собрания.

Голоса собственников и нанимателей квартир, проголосовавших в электронной системе «Активный гражданин» и в центре госуслуг «Мои документы», учитываться не будут.

50. По каким правилам проводится общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?

Общее собрание проводится по правилам, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации. В общем собрании должны принять участие не менее 50% собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принимается большинством голосов от числа принявших участие в общем собрании (если не будет установлено иное).

Наниматели квартир по договорам социального найма не имеют права принимать участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

ДЕТАЛИ**51. Есть опасения, что в первую очередь программа будет реализована в престижных и перспективных районах. А менее престижные районы остаются на потом.**

Такни в коем случае не будет. Реновация будет проводиться одновременно по всей территории города. Очередность расселения и сноса будет зависеть от готовности собственников и нанимателей квартир в пятиэтажках участвовать в программе реновации, наличия свободных площадок для застройки, но не от местоположения района.

52. Как будут учтены интересы собственников нежилых помещений в пятиэтажках?

Собственники нежилых помещений в пятиэтажках по выбору смогут получить либо возмещение рыночной стоимости изъятой недвижимости, либо равноценные нежилые помещения.

53. Будут ли производиться отключения воды, отопления на время проведения строительных или сносных работ в домах, расположенных в одном квартале, но не попадающих в программу реновации?

Разумеется, нет. Проекты организации строительства будут составлены с таким расчетом, чтобы причинить как можно меньше неудобств жителям близлежащих домов. Сроки строительства будут максимально сокращены.

54. Как город собирает контролировать ведение строительных работ? Будет ли контролироваться режим работы строителей, соблюдение закона о тишине?

На программу реновации в полной мере распространяются федеральные и городские законы о контроле качества строительных работ и соблюдения тишины в ночное время и по выходным дням.

55. Будут ли проводиться укрепление фундаментов и прочие профилактические мероприятия для домов, граничащих со строящимися кварталами, в рамках программы реновации? Полагается ли жителям домов, попавших в «зону риска», какая-либо компенсация? Запланирован ли ремонт старых домов, прилегающих к району реновации?

Проекты организации строительства новых домов будут составлены с таким расчетом, чтобы исключить какой-либо ущерб близлежащей застройке.

В домах, прилегающих к кварталам реновации, будет проводиться капитальный ремонт в соответствии с Программой капитального ремонта города Москвы.

Приложение к №18 (516) Пятница, 12 мая 2017 года

От первого лица



ПРЕФЕКТ ЗЕЛАО АНАТОЛИЙ СМЕРНОВ:

Решение – за жителями

– **Уважаемый Анатолий Николаевич! Большой интерес жителей сейчас вызывает вопрос реновации пятиэтажек. К включению в программу реновации предложены все дома временного периода индустриального домостроения в Зеленограде. Назовите, пожалуйста, какие именно. Относится ли это к кирпичной застройке в районе станции Крюково?**

– Это относится ко всем домам пяти этажей и ниже постройки 60-х годов и ранее. Несмотря на то, что это дома разного времени строительства и разной конструкции, в них есть общие черты: отсутствие подвалов, мусоропроводов, лифтов. В Зеленограде таких немного. Основная застройка 4- и 5-этажных «панелек» в старом городе, то есть в районах Савелки, Матушкино, Силино и Старое Крюково, снесена еще в первую программу реновации в 1995-2010 гг. В районах Матушкино и Савелки таких домов не осталось вообще.

Сейчас у нас всего 34 старых дома в трех районах: три панельных в 9-м мкрн (Старое Крюково, корп. 925, 926, 927), три кирпичных в 10-м мкрн по улице Гоголя (11а, 11б, 11в), 5 кирпичных в 18-м мкрн (1806, 1807, 1808, 1809, 1810), 21 кирпичный и 2 панельных в 19-м мкрн (ул. Крупской, д. 2, 6, 10; ул. Советская, д. 4, 6; ул. 1 Мая, д. 2, 4; ул. 2-я Пя-

тилетка, д. 2, 4; ул. Ленина, д. 1; ул. Заводская, д. 2, 4, 4а, д. 6, 6а, 8, 10, 12а, 12б, 14, 14а, 16 – все корпуса в районе Крюково).

Все эти дома предложены к включению – подчеркиваю: еще не включены, а предложены к включению, – в программу реновации. Какие из них в конечном итоге, будут снесены, и их жители переедут в новые комфортабельные квартиры, а какие останутся доживать свой век – решать самим жителям.

– **Кирпичные дома по ул. Гоголя, в которых уже началась капремонт, будут, в конечном итоге, отремонтированы или снесены? Если последнее, то куда переедет музей Зеленограда?**

– Я полагаю, что ремонт в тех домах, в которые мы уже вошли, надо завершить. Тема реновации возникла, когда были предприняты попытки ремонта «несомисных» серий панельных домов: оказалось, что они совершенно непригодны к капитальному ремонту, просто не были на это рассчитаны. Кирпичные дома того времени строились по иным технологиям, в частности, системы отопления и водопровода там не встроены в стены домов. Поэтому в них капитальный ремонт провести проще. Но всё, в конечном итоге, зависит от жителей. Если они решат, что их конкретный дом,

кирпичный он или панельный, надо сносить – несем, если нет – нет.

Что касается музея Зеленограда – ему уже предоставлена втрое большая площадь в самом центре города, во «Флейте». В старом доме на ул. Гоголя ему уже давно тесно. Если дом 11б в результате голосования собственников жилья останется – значит, там разместится архив музея, но основная экспозиция в любом случае переедет в корп. 360, «Флейту». Кроме того, у музея есть и еще одно помещение – выставочный зал в 14-м мкрн.

– **Обещают, что в Москве переселение будет в тот же район, где находятся и старые пятиэтажки, при этом исключение сделано для Зеленограда и ТиНАО. Для Зеленограда это не очень радостное известие: многие хотят жить не только в том же районе, но и в том же микрорайоне, что и раньше. Возможно ли это? Определены ли стартовые площадки для Зеленограда? Куда предстоит переезжать жителям?**

– Зеленоград – очень компактный округ, самый маленький в Москве и по площади и населению сопоставим даже с некоторыми крупными районами мегаполиса. Именно поэтому у нас переселение будет проводиться не в рамках районов, а в рамках всего округа. В

первой волне переселения из 4-этажек в старом городе жители в основном не хотели переезжать в новый город – за железную дорогу, в район Крюково. Но из Матушкино или Силино люди спокойно перебирались в Старое Крюково или Савелки и не переживали.

Сейчас рассматриваются стартовые площадки в 3, 9, 19 и 21-м мкрн, то есть в принципе у жителей всех районов есть выбор, даже неподалеку от своего прежнего места жительства. И это, напомню, только стартовые площадки. А по мере освобождения от старых домов на их месте будут возводиться новые в тех же микрорайонах, где люди живут сейчас. Правда, говорить о том, какие именно площадки в первую очередь будут задействованы, какие именно дома снесены – преждевременно. Сначала нужно определиться со списком сносимых домов, с масштабами программы, а это будет сделано только по подведению итогов голосования собственников жилья.

– **Если, допустим, жители одного дома проголосуют против переезда, а соседние дома – за, в новом квартале так и останется стоять старый дом?**

– Надеюсь, что здравый смысл возобладает, и таких исключений не будет. Панельные дома, конечно, надо убирать.

Скорее всего, их жильцы тоже со мной согласны: практика капремонта в Москве убедительно показала, что они неремонтопригодны. К тому же у нас таких домов совсем немного. Что касается кирпичных – еще раз скажу: все зависит от жителей, от их мнения. И если жильцы одного дома проголосуют за то, чтобы остаться в нем, а соседних – чтобы переехать, так и будет. Правда, жителям этого дома не позавидуешь: на многие месяцы вокруг них развернется стройплощадка.

– **Какие рекомендации вы можете дать жителям, чьи дома попали в перечень для голосования?**

– В первую очередь – не верить слухам. Слухами проект реновации оброс уже до неузнаваемости. Но, кстати, к Зеленограду эти слухи не имеют никакого отношения. Если жители центра Москвы опасаются (подчеркиваю: необоснованно), что их будут переселять за МКАД, то у нас весь округ, что называется, в шаговой доступности. Напомню, что с апреля в префектуре и во всех пяти управах работают информационные кабинеты по вопросам программы реновации. Жители пятиэтажек могут там получить всю требуемую информацию, непосредственно придя на консультацию или позвонив по опубликованным телефонам.

Градостроительство



МОСКОВСКИЙ СТАНДАРТ

КАКИЕ ДОМА ПРИДУТ НА СМЕНУ ПЯТИЭТАЖКАМ

На смену ветхим пятиэтажкам придут монолитные и панельные дома нового поколения. Это будет качественное жилье, построенное по современным проектам с использованием энергосберегающих технологий.

В каждом из них будут просторные комфортные холлы, подъезды с низкими порогами и пандусами для маломобильных жителей, а также

повышенные меры безопасности. В них устанавливаются видеокамеры, круглосуточно фиксирующие все происходящее.

Подъезды оснащаются низкими порогами и заездными пандусами. Керамическая плитка на полу холлов обеспечивает чистоту подъездов, а энергосберегающее освещение — экономию при

пользовании коммунальными услугами. В домах устанавливают современные почтовые ящики, домофон, грузовые и пассажирские высокоскоростные лифты. Каждое здание

в новых домах установят систему, которая автоматически сможет контролировать подачу воды и тепла в зависимости от погодных условий. Тепло будет регулироваться с помощью энергоэффективных батарей.

Показания с приборов учета воды и электроэнергии будут

передаваться автоматически с индивидуальных приборов в квартирах. В помещениях будут установлены пластиковые окна, защищающие от пыли и шума. В каждой квартире предусмотрены

балкон или лоджия, также фасадные корзины для установки кондиционеров. Балконы оборудуют стеклопакетами, а на полу положат керамическую плитку.

В квартирах выполнят современный ремонт. В каждой из них будет просторный коридор

разводка — с безопасными выключателями и розетками.

Кухни отделают обоями светлых тонов с возможностью окрашивания. Благодаря количеству розеток у жителей не возникнет проблем с размещением бытовой техники и кухонного гарнитура. Электрические плиты также отличаются энергоэффективностью и повышенной безопасностью.

В новых домах будут отдельные санузлы. Ванные комнаты оборудуют хромированным полотенцесушителем и точкой доступа к инженерным системам. В них также будут установлены раковина со смесителем и металлическая ванна с защитным экраном и качественными смесителями для душа.

Дворы и территория вокруг домов будут благоустроены по новым стандартам, которые предусматривают создание местных парков, велодорожек, общедоступной спортивной, детской и досуговой инфраструктуры.

В кварталах появятся прогулочные зоны с освещением, клумбами, лавочками и современными детскими площадками с безопасным резиновым покрытием, где есть качели, горки и спортивные снаряды.



лифты, которые опускаются до уровня входной группы так, что до них не надо добираться по лестницам.

Новые проекты позволяют сейчас возводить дома разных уровней, этажно-

пользовании коммунальными услугами.

В домах устанавливают современные почтовые ящики, домофон, грузовые и пассажирские высокоскоростные лифты. Каждое здание



передаваться автоматически с индивидуальных приборов в квартирах.

В помещениях будут установлены пластиковые окна, защищающие от пыли и шума. В каждой квартире предусмотрены

со светлой отделкой и изолированные комнаты. Двери между ними оснащают ручками, фиксаторами замков, дверными упорами и надежными петлями. В плинтусах проложат кабельканалы. Электрическая



сти и конфигураций. Современные панели — трехслойные, энергоэффективные, с возможностью внутренней свободной пла-

оборудовано современными инженерными системами, которые гарантируют бесперебойную подачу воды и электричества.



И район хороший, и есть все – а повернуться негде!



Житель четвертого подъезда корп. 925 Евгений Петрович:

– В этом доме я живу с 1993 года. Я получил эту квартиру «за выездом», то есть я был очередником и мне дали эту квартиру от предыдущего хозяина. Когда из коммуналки выезжаешь в двухкомнатную отдельную квартиру, то, конечно, условия кажутся значительно лучшими. Но по мере проживания сталкиваясь с гнилой сантехникой, гнилой проводкой, которую надо постоянно ремонтиро-

вать. Трубы все встроенные – если труба потечет, то надо долбить стену. У меня она, к счастью, не текла, а вот у половины соседей такое случилось.

Подвал у нас постоянно в воде. Комары оттуда летят, до



пятого этажа достают. Там постоянная сырость. Крыша постоянно течет.

– Капитальный ремонт у вас делался?

– Латают постоянно. Да все одно: сколько ни латай, ни отремонтируй – лучше все одно уже не станет.

– А что знаете о программе реновации?

– Да, все знаю. Единственный вопрос, который меня волнует. Куда меня переселят? Какие варианты мне предложат и сколько этих вариантов будет? Мне было бы приятнее, чтобы новые дома поставили на место диспансера – он все равно не работает, а на месте нынешнего дома сделать ту же детскую площадку. И проблема вообще была бы решена.



Другой жилец дома, Валерий Витальевич:

– Переселились мы с женой в этот дом в 1998 г. Здесь хороший район: и рынок рядом, и парк, и детский садик, и школа, и железнодорожная станция. Все хотят переезжать: в квартирах теснота, дышать негде. Когда начинаем готовить, в кухне настоящая парилка получается.

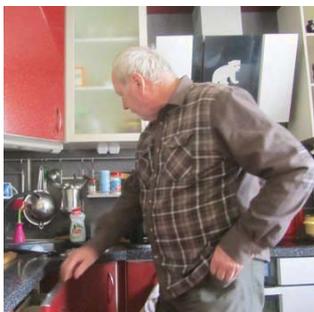


Трубы отопления внутри стен, вентиляция слабая, мало что выветривается. И тесно: холодильник поставили и уже повернуться негде. Обои в кухне не клеить толком не можем и побелить потолок: батареи центрального отопления прямо в стену вмонтированы. Только поклейшь на нее обои – они и отклеиваются.

Вот и получается: район хороший, зеленый, жить бы в нем и жизнью наслаждаться – да все одно тесно, повернуться негде.



СТАЛО НАМНОГО ПРОСТОРНЕЕ



Валерий Васюков, жилец корп. 414, переехавший по первой программе реновации из 5-этажки (корп. 336):

– Однозначно можно сказать, что наши жилищные условия улучшились. Количе-

ство и метраж комнат остались прежними, но в целом квартира больше на 7 или 8 квадратных метров – за счет кухни, коридора. А кухня – это для московской семьи центр всей жизни. Подсобка, балкон – этого в старой квартире мы были лишены. Простите, в уборной на унитазах садишься – и лбом в дверь упираешься. Стиральная машинка в ванной еле помещалась, и уже не повернуться было.

А теперь хоть танцуй. К тому же я любитель рыбалки, нужно где-то снасти, снаряжение хранить. И во дворе просторнее, есть где машину поставить без боязни, что запаркуют и рано утром выехать не сможешь.

МНЕ ВАЖНО МЕСТО



Виктор Меньшов, жилец кирпичной 5-этажки, корп. 1809, председатель Совета ветеранов спорта Зеленограда, в прошлом – председатель ТСЖ:

– Я не сторонник того, чтобы сносили кирпичные

дома. Они добротно построены, прочные, теплые, еще то лет простоят. Один серьезный недостаток – нет лифта. Мне-то все равно, а старым людям или мамам с маленькими детьми, конечно, не удобно. Кухня тесновата? На

одного или на семью из двух человек шести метров вполне достаточно. Но для меня важнее всего то, что мой дом находится рядом с главным транспортным узлом округа. Я веду большую общественную работу, часто езжу и по Зеленограду, и в Москву. Мобильность для меня имеет ключевое значение, а здесь – автобусы по всем направлениям, электричка в шаговой доступности. И поэтому переезжать отсюда мне совсем не хочется. Конечно, если бы предложили жилье по соседству, скажем, в 19-м мкрн (там, я знаю, предполагается одна из стартовых площадок) – отказываться от квартиры в новом доме с лифтом, с широкими лестничными холлами, с более просторными кухней, коридором, санузлом было бы глупо.



МОЙ НОВЫЙ ДОМ
московский стандарт
реновации

КТО МОЖЕТ ГОЛОСОВАТЬ?

Принять участие в голосовании за включение в программу реновации многоквартирных домов, указанных в предварительном перечне и предложенных к включению в программу смогут:

- собственники квартир, включая всех собственников долей;
- наниматели квартир по договорам социального найма.

Каждый житель имеет только один голос. При этом от каждой квартиры смогут голосовать несколько человек.

За несовершеннолетних детей могут голосовать их родители (законные представители).



Перечень домов для голосования по включению в проект программы реновации по Зеленограду

Район Силино:	Заводская ул., дом 14А	Советская ул., дом 2
Ул. Гоголя, дом 11А	Заводская ул., дом 16	Советская ул., дом 4
Ул. Гоголя, дом 11Б	Заводская ул., дом 2	Советская ул., дом 6
Ул. Гоголя, дом 11В	Заводская ул., дом 4	ул. 1 Мая, дом 2
Район Старое Крюково:	Заводская ул., дом 4А	ул. 1 Мая, дом 4
Корп. 925	Заводская ул., дом 6	ул. Вторая Пятилетка, дом 2
Корп. 926	Заводская ул., дом 6А	ул. Вторая Пятилетка, дом 4
Корп. 927	Заводская ул., дом 8	ул. Крупской, дом 10
Район Крюково:	Корп. 1806	ул. Крупской, дом 2
Заводская ул., дом 10	Корп. 1807	ул. Крупской, дом 6
Заводская ул., дом 12А	Корп. 1808	ул. Ленина, дом 1
Заводская ул., дом 12Б	Корп. 1809	
Заводская ул., дом 14	Корп. 1810	

Всего 34 дома

КАК ПРОГОЛОСОВАТЬ В «АКТИВНОМ ГРАЖДАНИНЕ»

Шаг 1. Зарегистрируйтесь в системе «Активный гражданин»

Для регистрации можно воспользоваться интернет-сайтом ag.mos.ru или скачать на смартфон или планшет бесплатное мобильное приложение в Google Play, App Store, Windows Phone

Если у вас возникнут трудности с регистрацией в системе «активный гражданин», вам помогут сотрудники центров госуслуг «Мои документы»

Шаг 2. Приготовьте паспорт, СНИЛС и номер финансово-лицевого счета квартиры, который указан в едином платежном документе

Шаг 3. Войдите в систему «Активный гражданин». Найдите голосование о включении домов в программу реновации. Следуйте подсказкам системы и проголосуйте за или против

Шаг 4. Если вы собственник двух квартир в домах, предложенных к включению в программу реновации, проголосуйте два раза*

Шаг 5. Следите за итогами голосования в системе «Активный гражданин»

* Если вы собственник трех и более квартир, вы можете проголосовать два раза за две квартиры в системе «Активный гражданин», за третью и каждую следующую квартиру проголосуйте в центрах госуслуг «Мои документы»

КАК ПРОГОЛОСОВАТЬ В ЦЕНТРАХ ГОСУСЛУГ «МОИ ДОКУМЕНТЫ»

Шаг 1. **Обязательно возьмите с собой паспорт.** Рекомендуется: взять с собой свидетельство о праве собственности или договор социального найма

Шаг 2. Приходите в любой центр госуслуг «Мои документы»

Шаг 3. Проголосуйте за или против включения вашего дома в проект программы реновации