



Владимир Дементьев

РЕНОВАЦИЯ или "афера века"?

Издательство «Буквально»

Владимир Дементьев

Реновация или «афера века»?

«Буквально»

2019

Дементьев В. В.

Реновация или «афера века»? / В. В. Дементьев — «Буквально», 2019

ISBN 978-5-907137-89-9

В связи с появлением всем известной программы Антиплагиат, проверяющей тексты на уникальность, всё чаще стало использоваться слово «компиляция». Компильция в науке и литературе – это написание текста, основанное на чужом произведении и совершенно не переосмысленное, не обработанное. Литературную компильцию не надо путать с литературным плагиатом. Ее применение не преследует цели присвоения чужого авторства, а служит упрощением доступности восприятия специфической информации для читателя. Принцип компилирования текста достаточно прост. Предположим, необходимо донести до читателя очень специфичную, обширную информацию, доступную для полноценного восприятия только высококвалифицированному специалисту в этой области. Именно в этом случае берется за дело компильтор. В ситуации, когда уже существует масса статей, затрагивающих отдельные аспекты определенной тематики, его задача произвести удобоваримую выборку из этих материалов и грамотно сформировать из нее целостный текст. Цитирование (или «белое» цитирование) – точная выдержка из текста с указанием авторства. Аналогична ситуация и с цитированием и компильцией чужих трудов. Согласно пп. 1 п. 1 ст. 1274 ГК РФ допускается без согласия автора... но с обязательным указанием имени автора... и источника заимствования цитирования (компиляции) в оригинале и переводе или информационных целях... произведений в объеме, оправданном целью цитирования... При этом закон не устанавливает максимальный объем допустимого свободного цитирования (компиляции) сочетание «в объеме, оправданном целью цитирования (компиляции)» является оценочным.

ISBN 978-5-907137-89-9

© Дементьев В. В., 2019

© Буквально, 2019

Содержание

Предисловие	6
Реновация или «афера века»?	8
Остап Бендер гордился бы нашими депутатами, потому что это афера века	11
Реновация	13
Власти Москвы решили увеличить население столицы	14
Застройщики	16
Володин ответил критикам реновации в Москве	18
Коммуналки, капремонт и компенсации	19
Что нового	20
Критика СПЧ	22
«Мама уехала по делам. Вернется с новой квартирой»	23
Чуть-чуть не считается!	26
Руины со всеми удобствами	28
Кухня 12 м и барак без туалета	30
Несуществующий закон опять поспорил власти и общество	32
Сироты ютятся в аварийных домах	33
Реновация оставит эков без квартир?	35
Право и жизнь	37
Конец ознакомительного фрагмента.	38

Владимир Васильевич Дементьев

Реновация или «афера века»?

Предисловие

Владимир Васильевич Дементьев

Реновация – эта тема сегодня взбудоражила миллионы людей. Она звучит в СМИ, на совещаниях, собраниях, митингах. На неё работает мощная пропагандистская система московского правительства и «Единой России». Плюсы реновации обсуждаются в кругах специалистов архитектуры, экологии, социологии.

До конца реновации на неё будут затрачены не миллиарды, а триллионы рублей (смотрите бюджет Москвы).

Московский закон о реновации принят вопреки правилу: сначала принимается Федеральный закон, а уж на его базе разрабатывается региональный. Такая спешка значит кому-то очень нужна? Много вопросов по реновации не решено, но московское правительство уже занялось работами по осуществлению этого закона.

В СМИ, на телевидении, в интернете публикуется много различных материалов на тему реновации, как восхваляющих так и критикующих. Но все публикации идут вразнобой и не дают массе населения целостного представления о реновации.

Автор данного сборника собрал статьи из СМИ и прочих источников для создания общей картины и постарался хотя бы вкратце обрисовать истинное положение с реновацией и какая ей может быть альтернатива.

Автор сборника благодарит авторов статей за их размышления и надеется, что они не будут в обиде за помещению их материала в сборник, наиболее точно со всех точек зрения обрисовывающих процесс реновации и доносящий их творческий процесс до ещё большего количества читателей. Этот сборник (и авторские материалы) позволят людям в целом понять и осмыслить разрекламированную идею реновации, учитывая сегодняшнюю ситуацию бедственного положения населения в стране (ведь это только Москва «жирует» с триллионами денег – смотрите ниже о бюджете Москвы): огромные многолетние очереди бедных семей на улучшение жилищных условий, нищета многих людей, разрушающийся жилой фонд советского времени в городах (да и в Москве).

Альтернативой реновации является реконструкция, где можно в два-три раза меньше израсходовать бюджетных денег; катастрофическое положение с удалением мусора, решение ещё многих социальных программ, требующих бюджетного финансирования.

Заинтересованная в реновации сторона – застройщики и команда мэра – разделила население на две половины: тех, кто живёт тесно в пятиэтажках, подчёркивая, что им тесно живётся и приходится лазать по лестнице на 4–5 этажи и разжигая их желание получить новую квартиру и тех, кто сделал ремонт своей квартиры, перестроил её и отремонтировал за свой счёт, проживая на 1-2-3 этажах и привык к окружающей местности в зелени и прочему комфорту.

Что обещает реновация: предоставление новой квартиры метр за метр жилой площади и комнату за комнату. Но если ваша семья растёт, у вас никакой надежды на увеличение площади нет (кроме как встать на очередь лет на 10–15. Если (не, дай Бог), кто-то из вашей семьи сегодня отбывает уголовное наказание, он уже лишён права вернуться в семью – на него не дается площадь в новой квартире. Переселение идёт в новые, но панельные дома, которые через 10–15 лет потребуют ремонта при современном отношении ЖКХ к своим обязанностям содержания жилого фонда.

Прочитайте внимательно материалы сборника, узнайте мнение специалистов и вы поймёте в какую афёру вас втягивают.

Автор сборника позволил себе добавлять комментарии к авторским статьям и делать выделения, подчёркивающие и обостряющие значимость для понимания представляемого материала.

Реновация или «афера века»?

Любовь Чиждова



Сергей Митрохин.

Российская Государственная дума приступила к рассмотрению законопроекта о реновации жилья в Москве, устанавливающего, в частности, порядок сноса пятиэтажек и переселения их жителей в другие многоквартирные дома. В четверг, 20 апреля, документ, поддержанный рядом комитетов Госдумы и президентом Владимиром Путиным, был одобрен в первом чтении.

Для принятия документа предполагается внести изменения в закон «О статусе столицы РФ» и отдельные законодательные акты «в части установления особенностей реновации жилищного фонда столицы РФ – города федерального значения Москвы».

Согласно законопроекту, москвичи, которых переселят по программе реновации, получат равнозначное, но, как обещают власти, «гораздо более благоустроенное жилье» без доплаты.

Накануне рассмотрения законопроекта в Думе его раскритиковал Совет при президенте по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства. Об этом пишут «Ведомости». «Законопроект о реновации пятиэтажек в Москве не решает поставленной задачи – обновления жилищного фонда», – говорится в отзыве экспертов. «Стоимость предоставляемой недвижимости может оказаться во много раз ниже стоимости освобождаемого, а удаленность от прежнего места может повлечь как ухудшение бизнеса, так и его прекращение. Возможность выплаты стоимости также нет», – обращают внимание эксперты Совета.

Ранее депутат Госдумы Галина Хованская заявляла, что законопроект не может быть принят в первом чтении – к нему слишком много замечаний. Эксперты полагают, что многие его положения не соответствуют Конституции. По мнению Хованской, если принять законопроект в нынешнем виде, он будет работать до первого обращения в Конституционный суд РФ.

Эксперты считают, что необходимо «более четко прописать обеспечение прав граждан по поводу получения нового жилья», дать более ясное определение термину «реновация жилищ-

ного фонда» и конкретизировать понятие «равнозначное жилое помещение», которое предоставят гражданам взамен снесенного.



Законопроект отводит жильцам пятиэтажек два месяца на подписание документов о переселении. В противном случае московские власти получают право добиваться переселения через суд. При этом обжаловать решение суда жильцы смогут лишь в части, которая касается «равнозначности» новой квартиры, но не смогут оспорить сам факт переселения.

В проекте нет норм, которые регулируют действия с жильем в залоге (например, того, которое приобретено в ипотеку).

Законопроект не дает собственнику права отказаться от предложенного городом варианта, если он соответствует формальным требованиям (по метражу и количеству комнат), но не устраивает по другим причинам: не тот этаж, угловое располо-

жение, теневая или солнечная сторона, расположение комнат, метраж кухни и иных помещений.

Многие москвичи, живущие в престижных районах с развитой инфраструктурой, не согласны ехать в новостройки рядом с МКАД. Программу московских властей по переселению они называют «нарушением Конституции» и их права собственности. Кроме того, рыночная стоимость их жилья после переезда значительно упадет.

Сергей Митрохин.

– В Москве отменяются все градостроительные нормы – и федеральные, и нынешние московские. То есть все происходит по принципу – строим, где хотим, как хотим и сколько хотим.

Застройка любой плотности, любой высотности, застраиваем какие угодно зеленые, культурные, исторические зоны, нам ничего не должно мешать. Вы представляете, какое безобразие начнется с точечными застройками в каждом квартале, опять будут вырубать зеленые насаждения, которых в Москве и так очень мало. Ну, а что касается самих переселяемых – там тоже счастье будет не очень большое. Может, кому-то и повезет, но уже сейчас на примере района Останкино мы видим, что людей переселяют поближе к МКАД. А участки, которые освобождаются – зеленые, с хорошей инфраструктурой, рядом с метро, – это лакомые объекты для инвестиций. Вот они расчищаются за бюджетные деньги, людей будут переселять на окраины, в промышленные зоны, где очень им будет очень тяжело освоиться, а на освободившихся местах будут зарабатывать деньги инвесторы, естественно, не без пользы для чиновников, которые будут им предоставлять эти земельные участки. *(Взяточничество и коррупция расцветут ярким пламенем!)* Все очень просто, ясно и все как всегда. Но я думаю, что этому надо сопротивляться, – **считает Сергей Митрохин.**

По официальным данным, общая площадь домов устаревшего жилищного фонда в Москве – 25 миллионов квадратных метров. На них проживает около 1,6 миллиона человек.

В настоящий момент власти организовали телефонный опрос. Москвичей спрашивают, готовы ли они участвовать в программе. На основе данного опроса планируется составить предварительные списки домов для включения в программу реновации.

Московская активистка, жительница Тимирязевского района столицы Юлия Галямина считает программу властей по переселению пятиэтажек нарушением Конституции – людей лишают их собственности, а также права обжаловать это в судебном порядке.

Остап Бендер гордился бы нашими депутатами, потому что это афера века

Юлия Галямина

– Я думаю, что Остап Бендер гордился бы нашими депутатами, потому что это такая афера века! Люди одновременно пият бюджет и еще получают дорогую московскую землю в собственность. Потрясающий расклад, мошенники всего мира рукоплещут! По сути, сейчас строительное лобби не может продать 75 процентов новостроек, которые они понастроили, это так называемые «гетто» на окраинах Москвы, и они пытаются теперь впарить это никому не нужное жилье городу. А город радостно на это идет, скорее всего, не без какого-то интереса московских чиновников, которые слиты со строительным лобби в единое целое.

– Московские власти вроде бы обещают не переселять москвичей в отдаленные районы, говорят, что все будет хорошо, и квартиры у них будут с ремонтом... Каковы основные претензии к этой московской программе по сносу пятиэтажек, чего боятся люди?

– Я свою квартиру искала два года, брала ипотеку.

– Люди не боятся, люди законы читают! Есть право собственности на недвижимость и, главное, на землю, которая в Москве очень дорогая. Они хотят отобрать у нас нашу землю и нашу недвижимость и отдать ее непонятно кому, а нам взамен дать какую-то более дешевую землю, естественно, какие-то квартиры, которые непонятно из чего построены. В законе написано, что это может быть любой соседний район в пределах округа, но явно же не в центр будут отправлять, а из центра, непонятно, в каком микрорайоне, какой этажности и так далее. Я лично в своей пятиэтажке квартиру покупала, у меня Тимирязевский район, до сих пор выплачиваю кредит, искала ее два года – какой вид из окна, какие соседи, какая расположенность относительно метро, относительно парка и так далее. Мне важно каждое дерево под моим окном и каждый мой сосед, я выбрала себе среду обитания, это мой выбор.

Сейчас к людям относятся как к крепостным, которых можно поднять по свистку и переселить в другое место. Это нарушает все основополагающие права человека!

– Вы сказали, что брали ипотечный кредит, чтобы купить квартиру. И как с этим теперь быть?

– Я не допускаю даже, что меня кто-то переселит! И моих соседей не переселят, мы этого не допустим! Не знаю, как они собираются выяснять отношения с банками, но это уже не наша будет проблема.

– Какая часть москвичей, по-вашему, за эту программу, а какая против? И что вы собираетесь делать дальше?

Начинается мощное общегородское движение против сноса.

– Против не только весь наш дом, но и весь наш квартал. Мы сейчас собрали подписи у жителей 22 домов нашего квартала, которые против. Они все сейчас проводят общие собрания собственников. Мы все подписи пошлем в разные места относительно нашего квартала. Конечно, будем поднимать и соседние кварталы тоже на это. И вообще, сейчас начинается мощное общегородское движение против сноса. (В Facebook создана группа «Москвичи против сноса». – Прим. РС). Надо просто обращаться в разные инстанции. В России искать правду очень сложно, но надо обращаться в суды, в Конституционный суд, потом в Европейский суд по правам человека, возможно, обращаться в какие-то международные правовые организации.

Потому что это совершенно беспрецедентный акт нарушения прав человека и Декларации прав человека, и базового права собственности, – считает Любовь Чижова.

Социальная сфера – приоритет бюджета?

Чем больше населения в городе и различных объектов, тем больше налоговых сборов.

Марина ЗАЙЦЕВА, okruga@ym.ru

Столичный бюджет на 2018 год и плановый период 2019–2020 годов утвердили в Москве. Мэр города подписал соответствующий закон.

Согласно документу, доходы бюджета на следующий год составят 2,103 триллиона рублей, в 2019 году – 2,206 триллионов, а в 2020 году 2,317 триллиона. Что касается расходов на 2018 год обозначена цифра в 2,326 триллиона рублей, в 2019 году больше – 2,206 триллиона, а на 2020-й сумма в 2,429 триллиона рублей.

В этот плановый период будут увеличены зарплаты работникам всех бюджетных сфер, выплаты семьям с детьми и пожилым людям. Кроме того в бюджете города заложены дополнительные средства для стимулирования роста профессионализма врачей и учителей.

Социальная сфера останется приоритетной в главном финансовом документе города – в следующем году на социальную поддержку предусмотрено 240,8 миллиарда рублей.

Вот какой бюджет у Москвы, правы те кто говорит, что Москва «сходит с ума от ожирения!»).

– Буквально на днях, – добавляет Юрий Эхин, – Сергей Собянин заявил, что Москву нужно увеличивать. Называлась даже цифра – до 35 миллионов жителей. Его заместитель Марат Хуснуллин летом оперировал схожей цифрой в 30 миллионов.

В программу реновации вошло 5144 ветхих домов программу реновации вошло 5144 ветхих дома.

Генеральным директором московского фонда реновации жилья назначен Анатолий Константинов. Его кандидатуру утвердил мэр столицы Сергей Собянин на заседании президиума местного правительства во вторник, 26 сентября.

Уточняется, что Константинов работает в строительном комплексе Москвы уже около 40 лет. За все время карьерного пути она занимал должности генерального директора ДСК № 1, (москвичи помнят, как ДСК-1 обанкротилось и много людей «кинули» на оплаченные квартиры) а также заместителя гендиректора АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», передает «Интерфакс».

Напомним, что 1 августа мэр Сергей Собянин утвердил программу реновации в Москве до 2032 года. Также было принято постановление столичного правительства о создании Фонда содействия реновации ветхих жилых построек, в которых живут около миллиона москвичей.

Ранее глава департамента строительства столицы Андрей Бочкарев рассказал, что фонд станет застройщиком и на средства городского бюджета будет возводить дома и переселять людей.

Реновация

Виталий Волчков

Вся программа – снос и строительство будут производиться за счёт московского бюджета.

Вопрос о сносе пятиэтажек перезрел. Несколько программ Правительства Москвы по их сносу не были выполнены с конца XX века. На запросы жителей чиновники цинично отвечали: обязательства по сносу утратили силу в связи с принятием программы сноса на очередной период. И так несколько раз. И это притом, что ни одна программа не принимается ни одним региональным Правительством, если она не обеспечена финансированием. И вот требование о сносе пятиэтажек перед Мэром Москвы поставил Президент, но...

Если переселять жителей пятиэтажек с соблюдением норм действующих законов, то давать квартиры жителям надо в том же районе Москвы **и по жилищным нормам – 18 кв. м. на человека**. Только чиновники рассматривают расселение пятиэтажек и жилищное строительство в качестве собственного ресурса. **Поэтому предоставляемую площадь стараются сокращать на сколько это возможно**. А предоставляемые квартиры предлагать как можно дальше от центра: в Новой Москве либо даже в Подольске или Чехове. Хуже того, если вместо социального строительства, при котором 100 % квартир предоставляются переселяемым москвичам, чиновники используют коммерческую застройку, при которой переселяемым москвичам предоставляется лишь 30 % площадей, а 70 % продаются тем, кто не обязательно является жителем столицы, увеличивая её населенность. Конфликт в суде показывает, что **снос пятиэтажек без нарушения прав граждан у Правительства Москвы не получается. Чиновники не могут сделать это так, как хотят граждане – с соблюдением прав граждан.**

(Думаю, что не увеличение социальной напряженности имел в виду Президент России, когда за год до президентских выборов давал свое поручение о сносе пятиэтажек. Видимо, хотел как лучше, а получается как всегда... Чиновники с Собяниным и застройщиками решили «подставить» президента народным недовольством).

Власти Москвы решили увеличить население столицы

Андрей Логинов

Власти Москвы хотят резко увеличить количество строящегося жилья притом, что демографические ресурсы не так велики, чтобы переселять в перенаселенную столицу миллионы новых жителей. Для этого нужно или опустошить глубинку или привлекать мигрантов. **Бездумное строительство жилья для миллионов новых москвичей может обернуться коллапсом, так как инфраструктура города не выдержит такого роста населения.** Эта тема обсуждается на страницах СМИ. Чиновники подчеркивают, что речь идет о многоэтажном строительстве. Напомним, что Россия является страной с предельно низкой плотностью населения 8,56 чел./км².

Как сообщает РБК, на принадлежащих столице территориях, прилегающих к МКАД, планируется построить 10 млн. кв. м. недвижимости, сообщил РБК глава департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин. Речь идет о десятках тысяч гектаров земли как с внутренней, так и внешней стороны МКАД на протяженности всей трассы, уточнил чиновник.

Половина застройки будет жилой, также планируется построить офисные, производственные и другие объекты. Предельная высотность домов будет зависеть от района. По словам Жидкина, она может составлять 12, 17 или 25 этажей. «Малозэтажные дома нет смысла строить у МКАД, для этого есть Новая Москва», – заявил чиновник, отметив, что точные объем и параметры застройки станут понятны после разработки территориальной схемы участков, прилегающих к Кольцевой дороге.

Власти Москвы хотят резко увеличить количество строящегося жилья притом, что демографические ресурсы не так велики, чтобы переселять в перенаселенную столицу миллионы новых жителей. Для этого нужно или опустошить глубинку или привлекать мигрантов. Бездумное строительство жилья для миллионов новых москвичей может обернуться коллапсом, так как инфраструктура города не выдержит такого роста населения. Помимо недвижимости запланировано создание рекреационных зон – парков отдыха, велодорожек, лыжных трасс, спортивных объектов, заявил чиновник.

О том, какие структуры будут реализовывать этот проект, Жидкин не сказал:

Территориальная схема участков, прилегающих к МКАД, разрабатывается в рамках проекта по реконструкции самой Кольцевой. В 2017 году должен начаться его второй этап, в рамках которого построят 100 км. новых разгонных полос и 200 км. съездов, эстакад и тоннелей. Работы рассчитаны на пять – десять лет. Стоимость реконструкции оценивается в 100 млрд. руб. Ранее столичные чиновники заявляли, что свободные участки вдоль трассы могут быть отданы под застройку инвесторам.

Крупнейший проект.

Если не считать программу реновации, в рамках которой будет построено 32–33 млн. кв. м. жилья, то девелоперское освоение МКАД может стать крупнейшим на территории Москвы. По данным компании Est-a-Tet, сегодня крупнейшая жилая стройка в Москве – это микрорайон Некрасовка на территории бывших люберецких полей аэрации (более 2 млн. кв. м); в ЖК «Зиларт» (ЛСР) и «Город на реке Тушино-2018» (девелопер – структура совладельца ЛУКОЙЛа Леонида Федун) планируется построить более 1,5 млн. кв. м в каждом. Также около 1,5 млн. кв. м недвижимости появится в ЖК «Символ» («ДонСтрой Инвест»).

«В Москве огромный строительный комплекс, который постоянно должен быть загружен, иначе 1 млн. человек останутся без работы. Это побуждает власти

изыскивать новые территории для застройки», – полагает экс-глава НИиПИ Генплана Москвы Сергей Ткаченко. При этом такие масштабные проекты, как застройка промзон, МКАД и реновация, не будут реализованы так быстро и масштабно, как заявлено, уверен эксперт.

Скорее всего, во время реализации проекта объем жилья будет увеличен, а коммерческой недвижимости – снижен, считает управляющий партнер консалтинговой компании Colliers International Николай Казанский. «Строить такой объем коммерческой недвижимости на МКАД в нынешней экономической ситуации просто нецелесообразно», – объясняет эксперт.

Застройщики

Жилая часть проекта может заинтересовать многих крупных девелоперов, говорит Казанский, в частности компании ПИК, ФСК «Лидер», ЛСР и «Эталон». При выборе инвестора власти будут отдавать приоритет крупным опытным застройщикам, имеющим собственную производственную базу, соглашается управляющий партнер ГК «Основа» Олег Колченко.

Начальник маркетинга и исследований рынка ФСК «Лидер» Ксения Цаплина сказала РБК, что в компании всегда открыты к сотрудничеству с городом, отказавшись от дальнейших уточнений. Девелоперам могут быть интересны участки возле МКАД, если город решит проблему транспортной инфраструктуры, полагает директор по работе с инвесторами и связям с общественностью «Группы ЛСР» Юрий Ильин. «Кроме того, необходимо четко понимать, насколько будет близкое соседство жилых домов с МКАД», – отметил Ильин. В пресс-службе ГК «ПИК» отказались от комментариев. Представители «Эталона» пообещали ответить на вопросы РБК в ближайшее время.

Реализация такого глобального проекта фактически стирает границы между Москвой и областью, МКАД превращается во внутригородскую дорогу, указывает коммерческий директор ГК «Инград» Евгений Сандлер. «При этом создается впечатление, что власти целенаправленно идут по пути выдавливания из Москвы некрупных застройщиков, неспособных работать на небольшой марже», – рассуждает партнер «Химки Групп» Дмитрий Котровский.

По его оценке, себестоимость строительства 1 кв. м общей площади составляет около 45 тыс. руб. Таким образом, строительство 5 млн. кв. м обойдется в 225 млрд. руб. «Стоимость продажи жилья в районе МКАД – около 85–90 тыс. руб. за 1 кв. м, – продолжает Котровский. – Из 5 млн. кв. м в продажу поступит около 3 млн. кв. м. Выручка – около 255 млрд. руб.» Таким образом, маржинальность проекта – около 30 млрд. руб., или 13 %, без учета маркетинговых бюджетов и стоимости обслуживания кредитов.

С учетом расходов на социальную инфраструктуру и покупку земли инвестиционная стоимость 1 кв. м. может быть еще выше – около 80 тыс. руб. на 1 кв. м, уверен Колченко.

Сергей Собянин заявил, что Москву нужно увеличивать. Называлась даже цифра – до 35 миллионов жителей. Его заместитель Марат Хуснуллин летом оперировал схожей цифрой в 30 миллионов.

(Об этом читайте ниже)

КОММЕНТАРИЙ:

(Пришло время, когда застройщики подходят к «цейтноту» с новостройками за свой счёт и получают прибыль от торговли построенным. Мест для гарантированной продажи построенных домов для приезжающих, привлекающих покупателей, не хватает. Вот и возникло совместное решение застройщиков-бизнесменов и государственного деятеля Собянина, а почему бы бюджетные деньги не перестать отдавать нуждающимся сотням тысяч российских бедняков, десятки лет стоящих в очереди на улучшение жилищных условий. Этими деньгами можно помочь «нуждающимся» застройщикам: заплатить им из бюджета, а уж они пусть сами определяют, куда и кому сделать «откат» за слом стопроцентно пригодного жилья ради наживы, в самых благоустроенных и обжитых районах. Ну, а мечта увеличить

количество жителей Москвы – желание увеличить бюджет с помощью налогов).

Читайте об этом ниже.

Володин ответил критикам реновации в Москве

Спикер Государственной Думы Вячеслав Володин назвал противников проекта реновации «политиканами и демагогами».

По его словам, самые активные критики реновации сами не проживают в аварийных помещениях и не думают о таких москвичах. **Володин считает, что в дискредитации программы расселения пятиэтажек заинтересованы «безответственные политиканы», которых не интересуют судьбы жителей этих домов.**

Как отмечают «Новые Известия», спикер Госдумы также напомнил, что скоро все «хрущёвки» в Москве окажутся аварийными, *(кто же его так обманул?)*.

Кроме того, Володин обратил внимание на то, что сами москвичи должны быть заинтересованы в том, чтобы переселиться в более современное и безопасное жилье. При этом жильцам даже не придется менять район проживания, заверил спикер.



duma.gov.ru / Пресс-служба ГД РФ

ПРИМЕЧАНИЕ:

(Если бы вот такие «Володины» и ему подобные государственные деятели, имеющие шикарные квартиры за счёт народа, были поумнее, они бы попросили специалистов подсчитать, во сколько обойдётся народу их коррупционная задумка сломать «хрущёвки», Им бы надо выучить азы арифметики, а не оскорблять умных, знающих людей – «самые активные критики реновации сами не проживают в аварийных помещениях и не думают о таких москвичах. Скоро все «хрущёвки» в Москве окажутся аварийными». Не прячется ли тут иной интерес?)

Какой будет коллапс в Москве, если исполнить их «реновацию», читайте об этом ниже.

Коммуналки, капремонт и компенсации

Анна БАЙДАКОВА, «Новая газета»

Утром 14 июня депутаты приняли в третьем чтении законопроект о московской реновации. Второе чтение 9 июня прошло.

Обсуждение заняло не более 40 минут, хотя депутаты внесли ко второму чтению 138 поправок, из которых 127 были рекомендованы к принятию.

(Одну из них авторы сами отозвали в день голосования: группа депутатов во главе с единороссом Евгением Москвичевым предлагала не включать в список на снос аварийные дома!!!).

Депутаты отклонили две поправки главы Комитета по ЖКХ Галины Хованской.

(Она предлагала, во-первых, освободить переселенцев от платы за капремонт на первые пять лет жизни в новых домах, А во-вторых, включать в денежное возмещение за сносимое жилье стоимость не произведенного капитального ремонта, поскольку это – невыполненное обязательство государства перед гражданином, которое должно быть компенсировано (подробно законопроект Галина Хованская комментировала в интервью «Новой», см. газету № 42 от 21 апреля 2017). Поправки Хованской поддержали не более ста депутатов – большая часть зала не стала голосовать по ним никак (!!!).

По словам коммуниста Алексея Куринного, еще 7 июня поправки Хованской обещали поддержать единороссы, но за сутки ситуацию почему-то решили переиграть: «Еще вчера поправки были согласованы, – сказал депутат «Новой» после заседания. – Видно, они подсчитали, сколько придется компенсировать гражданам, и решили не принимать». Сама Хованская была недоступна по телефону.

Отдельным пакетом приняли несколько других поправок. Петр Толстой предложил заморозить список на снос: после вступления закона в силу: в программу войдут только дома, проголосовавшие до этой даты. Вячеслав Володин заметил, что нужно успокоить москвичей, которые не попали в программу и не хотят туда попадать – впрочем, вновь вернуться к вопросу можно и позже, но только после новых парламентских слушаний, заметил спикер.

(Главы фракций и профильных комитетов (включая Хованскую и Володина) внесли предложение: давать жителям коммуналок отдельные квартиры – в поправке не конкретизировано, касается это собственников, нанимателей или всех.)

(Но если квартира находится в общей долевой или совместной собственности, в новой квартире люди получают такие же доли).

Та же группа предложила установить очередность сноса домов в зависимости от того, насколько они изношены. Обе поправки прошли.

(Ну, а что можно ожидать от людей, забывших о жизни народа, заевшихся на народных зарплатах и бесплатных льготах, а также обеспечивших себя пенсиями в 70 % от получаемой зарплаты? Только плевков в избирателей).

ВАЖНО: По словам Валерия Рашкина, основной интересант законопроекта – крупные девелоперы, и, приняв закон, депутаты «развязали руки застройщикам».

(Хованская права – куда денутся деньги переселенцев, которые они заплатили за предполагаемый капремонт?)

Что нового

В новом законопроекте проясняется, какие именно дома должны попасть под снос: «Первого периода индустриального домостроения, аналогичные им по характеристикам конструктивных элементов многоквартирные дома» (не выше девяти этажей, построенные по типовым проектам с 1957 по 1968 год, с использованием типовых стен и перекрытий).

Исчезло скандальное ограничение на судебную защиту: в прошлой версии закона оспаривать в суде можно было только метраж квартиры, которую дают взамен снесенной, но не поясняется, как быть очередникам – москвичам, стоящим на расширение площади, которые живут не в сносимых домах.

Чтобы дом вошел в программу, проголосовать за это должны собственники и наниматели не менее двух третей жилых помещений, голоса «молчунов» распределяются пропорционально общему соотношению «за» и «против».

Раньше по нормативному акту Москвы голоса промолчавших считались как отданные за реновацию. (Следовательно, промолчавших выселят силой через суд?)

До дня заключения первого договора обмена старой квартиры на новую жильцы могут провести собрание и принять решение о выходе из программы не менее чем одной третью голосов (!?)

При этом указывается, что если квартира принадлежит городу, то наниматель получает право представлять город при голосовании (!?)

Зато собственники нежилых помещений не упоминаются вовсе.

Вместо снесенного жилья можно будет получить равнозначную (не меньшую по площади и количеству комнат) или равноценную квартиру, либо денежную компенсацию. На выплату в деньгах не смогут рассчитывать те, у кого на квартиру наложены обременения, например, ипотечники. Размер компенсации будет определяться так же, как при изъятии имущества для государственных нужд, учитываться будет рыночная стоимость квартиры, доля общего имущества в доме, понесенные из-за переезда убытки и упущенная выгода.

Если человек захочет получить не равнозначную квартиру, а денежную выплату, он должен написать заявление в течение месяца после того, как ему предложат жилье на замену.

Нанимателям предложат равнозначное жилье либо тоже по социальному найму, либо, по их заявлению, – в собственность. Гарантий переезда в границах своего района или хотя бы округа (для Зеленограда и Новой Москвы), в отличие от собственников, для нанимателей по прежнему не предусмотрено.

Законопроект предусматривает возможность помощи при переселении отдельным категориям граждан – ранее принятый закон Москвы предусматривает, что помочь могут многодетным семьям, малоимущим пенсионерам, инвалидам и ветеранам.

Очередникам, живущим в сносимом доме, улучшат жилищные условия, если они не выберут возможность остаться в очереди.

На раздумья, как собственникам, так и нанимателям квартир в сносимом доме дается 90 дней, а не 60, как в первой версии закона, – после этого квартиру будут изымать по суду.

Нежилые помещения заберут по закону об изъятии для государственных нужд с предоставлением «предварительной и равноценной» компенсации.

В новой версии закона появляется пункт о том, что происходит в случае смерти собственника квартиры: тогда договор с городом заключает доверительный управляющий, назначенный нотариусом, который ведет наследственное дело.

Если несколько человек владеют долями в одной квартире, они получают такие же доли – уже в новой квартире.

За доплату можно получить квартиру большей площади, чем была, в том числе можно использовать для этого материнский капитал и субсидии.

В законе сохраняется право московских властей не учитывать ранее принятые градостроительные документы при застройке освобожденной земли, а также отступать от санитарно-эпидемиологических норм и технических регламентов.

Если правила землепользования и застройки не разрешают возводить на этих землях такие здания, как задумают застройщики, изменят не планы инвестора, а ПЗЗ.

При этом для того, чтобы начать строить новый дом, оформлять участок под ним необязательно – есть вероятность, что земля под домом не будет принадлежать собственникам квартир.

При этом участок под сносимым домом переходит в собственность города еще до сноса.

Критика СПЧ

За день до голосования президентский Совет по правам человека порекомендовал Думе вовсе отклонить законопроект. *«Совет считает более целесообразным дальнейшую успешную ликвидацию остатков аварийного и непригодного для проживания жилья в городе Москве в рамках действующего законодательства, – гласит заключение президиума Совета.*

– Основным возражением Совета на законопроект о реновации московского жилья *является его очевидная социальная безответственность, предполагающая использование бюджетных средств на цели реновации, благоустройства территории и комплексного обновления среды проживания граждан в условиях наличия длительное время не выполненных городом Москвой социальных обязательств перед очередниками и жителями непригодных для проживания домов».*

Слабость закона о реновации сформулирована неубедительно, а нагрузка, которая ляжет на инфраструктуру районов и экологию города из-за замены малоэтажных домов на высотные, не просчитана. Ранее законопроект о реновации раскритиковал Совет при президенте по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства.

(Если не считаться с СПЧ, тогда зачем он нужен, считается ли с ним Президент?)

«Мама уехала по делам. Вернется с новой квартирой»

Татьяна ВАСИЛЬЧУК для «Новой»

У московского офиса «Единой России» одиннадцатый день голодают многодетные матери.

Возле офиса «Единой России» на проспекте Мира стоит женщина в одиночном пикете. В руках плакат: «Власти игнорируют нарушение жилищного законодательства, ждут, когда очередники Москвы вымрут». И отдельно, сбоку, ультиматум: «Голодовка». Женщина не разговаривает с прохожими и прессой, чтобы полиция не сочла ее акцию митингом: нескольких протестующих за это уже задерживали. На вопрос, где другие участницы голодовки, она молча указывает через дорогу. Там детская площадка. На скамейках сидят женщины, с первого взгляда они похожи на обычных мам в сквере.

Кому живётся лучше на Руси? Конечно тем, кто в «Единой России», они уже всем обеспечены!

За деревьями замечаю небольшой шатер из пленки от дождя. Около входа стоит инвалидная коляска. В среду, 6 июля, три активистки упали в обморок из-за низкого сахара, пришлось вызывать скорую. Врачи сделали инъекции глюкозы, но от госпитализации женщины отказались. «Поставить капельницу – значит автоматически прекратить голодовку», – объясняют они. В голодовке участвуют 11 матерей. Идет вторая неделя протеста.

Внутри шатра разложены походные пленки, сверху – одеяла и плотные покрывала. Их принесли волонтеры. Еще они принесли святую воду, иконы, цветы. «Воды много: на завтрак, обед и ужин», – улыбаются женщины. В углу спит Михаил, многодетный отец. Ночью он дежурит у шатра, чтобы не было провокаций. В очередь на получение квартиры семью Михаила власти ставить отказываются: условия проживания в ней считают нормальными.

Раньше в Москве существовали три очереди на жилую площадь. Первая – из тех, кто подал заявку на бесплатную квартиру до 2005 года. Те, кто подавал после, делятся еще на две очереди: нуждающихся в бесплатном жилье и желающих получить субсидию. В 2014 году три списка фактически объединили в один. Из-за этого многих очередников отодвинули на несколько тысяч позиций назад.

Женщины объясняют мне, что проводят акцию у приемной «Единой России», потому что очереди объединили при мэре Собянине, а тот является одним из лидеров правящей партии.

Ирина Какулия, мама четверых детей, живет в коммунальной квартире в Дмитровском районе Московской области. Ее семья стоит в очереди на квартиру 26 лет, с 1990 года. Ирина – очередник в третьем поколении.

– Это отчаянная мера, – признается Ирина. – Дети находятся с моей родной сестрой. Они спрашивают, где я. Я говорю, что мама уехала по делам и вернется с новой квартирой.

Сотрудники «Единой России» не обращают на голодающих внимания, говорит Ирина. А когда женщины подходят к дверям офиса, охрана вызывает ОМОН.

Скручивают в грубой форме, кидают в автобус, – возмущается Ирина. – У нас уже по три-четыре протокола. Каждый по 20 тысяч. У меня штраф уже – 60 тысяч Конечно, меня это пугает, но не останавливает. Потому что дороги назад нет. Мы, обычные мамы. Мы не лезем в политику.

Мы просим то, что нам положено по закону. А если государство не может обеспечить своих москвичей, пусть тогда не обещает, не ставит на очередь. **В 2012 году мы были в пятой сотне. Сейчас – тысяча девятьсот какие-то. А дальше что будет?**

Надежда Зверева, мать шестерых детей в очереди – с 2013 года.

Когда вставала в очередь, у меня было пятеро детей. Мне сказали: «Вы знаете, программа бесплатных коттеджей сейчас закрывается. Давайте вы встанете в очередь на субсидию, и в течение года вы ее получите»: Я согласилась. А когда пришла в 2014 году, мне сказали: «Извините, вы в общей очереди, ваш номер – 75 тысяч какой-то».

Льготы у этой семьи такие: бесплатный детский сад, питание в детском саду и проезд на одного родителя.

Лариса Дроздова, мама пятерых детей, живет в двухкомнатной квартире в Текстильщиках. В очереди она с 2013 го; В 2014 году была 1309-й. Сейчас – 7810.

Лариса говорит, что еще год назад «витала в облаках, как многие наши очередники и решила подождать: «Все-таки кризис» Теперь женщина осознала, что на них просто «всем наплевать».

Я спрашиваю, помог ли Ларисе материнский капитал, полученный на пятерых детей. Она грустно улыбается: «В регионах это, наверное, существенная помощь, в Москве – это копейки. Нам даже кредит, когда открывают паспорт и видят количество детей, никто не дает. Мы активно сильные, работающие. А вот на квартиру, к сожалению, мы не сможем накопить, да – если есть не будем».

Возле шатра по телефону разговаривает Мария Разуменко, у нее четверо детей. Она присоединилась к голодовке несколько дней назад. Узнала об этой акции от мужа, он увидел публикации в интернете.

– Постоянно хочется пить. Но аппетита, как такового уже нет, – говорит теперь Маша.

Рядом на турниках подтягиваются двое мужчин, они часто приходят сюда просто побеседовать с протестующими. Местные жители предлагают активисткам помощь, теплую одежду и душ. В библиотеке по соседству им разрешают умыться с утра. «Так приятно, так тепло, когда поддерживают», – с благодарностью говорит Маша. Есть и такие, кто реагирует негативно. Когда Маша стояла в пикете, мимо пробежал мужчина, «спортсмен, капюшон на глаза». Бросил ей: «Хрен вам, москвичам, чего дадут».

В четверг, 7 июля, очередники передали в приемную «Единой России» свое обращение. В партии заявили, что рассмотрят его в течение 30 дней.

Всего в очереди на льготное получение квартиры зарегистрированы 85 723 московских семьи, это около 300 тысяч человек. Зная, что в среднем за год в столице выдается около 870 квартир, голодающие вычислили время ожидания квартиры для тех, кто находится в хвосте списка. Оно составит более 90 лет.

«Новая газета» направила запрос в мэрию Москвы. Мы просим главу департамента городского имущества Владимира Ефимова прояснить судьбу голодающих очередников. Будет ли ответ?

В пятницу, 8 июля, за Машей приехал муж и забрал ее домой. Дома ее ждали три дочери и трехлетний Ярослав.

Женщины продолжают голодать вдесятером.

Кто голодает у офиса «Единой России»:

Лариса Дроздова, пятеро детей. В очереди с 2013 года. Место в очереди – 7810-е;

Юлия Субочева, семеро детей. В очереди с 2013 года. Место в очереди – 7684-е;

Ирина Какулия, четверо детей. Ее семья в очереди с 1990 года. Место в очереди – 1909-е;

Надежда Зверева, шестеро детей. В очереди с 2013 года. Место в очереди на 2014 год – 1274-е;

Светлана Вдовина, протестует от лица супруга. Они ждут квартиру 33 года;

Луиза Мартьянова, трое детей. В очереди с 2010 года. Место в очереди – в 72-й тысяче;

Светлана Демина, двое детей. В очереди с 2004 года. Место в очереди – в 57-й тысяче;

Ольга Шулинская, двое детей. Ее семья в очереди с 1991 года. Место в очереди – 3197-е;

(Девять человек решили рискнуть своим здоровьем. Таких решительных людей в Москве больше нет?)

Чуть-чуть не считается!

Надежда АНДРЕЕВА. соб. корр. «Новой», Саратов.

Чиновники уверены: если дом обрушился только наполовину, в нем еще вполне можно жить.

Не меньше пяти миллионов семей в год должны улучшать свои жилищные условия по новому «майскому указу». В день подписания документа в Саратове обрушился пятиэтажный дом на проспекте Строителей: отвалилась часть здания, где находились душевые и туалеты. После проведения инженерной разведки районная администрация заявила, что общежитие не является аварийным. В течение двух месяцев здесь поставят стяжки. Около семи вечера был сильный треск. Это рвался утеплитель. На нем, оказывается, вся торцевая стена держалась. Грохнуло, пылица полетела. Открываю дверь из комнаты в коридор – опа, я на улице! – вспоминает жилец четвертого этажа Александр. Напротив его комнаты – вход в санузел. Противоположной стены нет. Обломки душевой кабины и стиральной машины лежат внизу, в куче такой же техники, упавшей с пяти этажей.

Жильцам, имевшим официальную прописку в общежитии, власти предложили номера в пансионате «Сокол». Елена туда не поехала. Временно поселились у знакомых. Сегодня Елена пробирается в полуразрушенное здание за курткой. «Меня дочка пускать не хотела. Плакала: мама, тебя там задавит», – женщина осторожно шагает по ступеням. Электричество в здании отключено.

На лестнице ругается важный мужчина в пиджаке – представитель районной администрации. Запрещает снимать здание, хватается фотокамера за руку, но подниматься за нами на полуразрушенные этажи, видимо, боится.

Обвалившееся здание не признано аварийным. На одиннадцатый день после ЧП администрация Ленинского района объявила на собрании жильцов, что инженерная разведка, проведенная фирмой «Каркас», подтвердила: в доме можно жить. «На собрании администрация разговаривала с нами грубо. Глава района Лада Мокроусова спросила: мол, чего вы протестуете, думаете, вам лучшее жилье дадут?» – рассказывает жительница первого этажа Надежда Родионова.

Надежда живет здесь с двух лет. Изначально общежитие принадлежало строительной организации ССУ-18. В 2005 году, после принятия действующего Жилищного кодекса, общежитие получило статус многоквартирного дома. Жильцам предложили оформить документы на приватизацию.

За коммунальные услуги в общежитской комнате нужно платить 5–6 тысяч рублей в месяц, как в благоустроенной двухкомнатной квартире.

На скамейке во дворе жильцы раскладывают свои письма в инстанции. О катастрофическом состоянии здания они в течение нескольких лет сообщали президенту, мэру, уполномоченному по правам человека, в жилищную инспекцию, прокуратуру и т. д. Инстанции отвечали: нарушений не усматривается. Последние отписки пришли в январе, за четыре месяца до обвала.

«Новая» спросила администрацию Ленинского района, планируют ли власти как-либо учитывать мнения жильцов, опасющихся возвращаться в развалившийся дом? «Разве жильцы – специалисты? – говорит первый заместитель главы Дмитрий Чубуков. – У нас есть специализированная фирма «Каркас», у нее лицензия. Фирма говорит, что здание подлежит восстановлению».

Общежитие на улице Клочкова чуть не обрушилось в феврале прошлого года. Наталья Малюкова из квартиры № 13 заметила, как накренилась наружная стена в душевой. «Вызвали

МЧС. Три машины приехали! Побегали– побегали. И сколотили деревянные подпорки, – вспоминает Наталья. – Плотник из «Каркаса» удивлялся: чего вам не нравится, у вас же теперь свежим деревом пахнет. Я говорю: нет, гробами!» Через несколько месяцев в общегаге все-таки сделали ремонт.

Под реконструкцию попали два туалета на втором и третьем этажах. За прошедший год новая штукатурка полопалась, перекосило двери.

Всего в здании 91 комната. Второй этаж, где живет Наталья, считается благополучным. На общей кухне – два мягких кресла и кружевные занавески.

До 2005 года общежитие вообще никто не обслуживал. В этом были свои плюсы (жильцы никому не платили за ЖКУ) и минусы: например, в кухнях 15 лет не работал водопровод.

Здание официально не признано аварийным. Прошлой весной, после происшествия со стеной, управляющая компания предложила жильцам оплатить экспертизу за свой счет. На это требовалось 30 тысяч рублей. Капитальный ремонт дома запланирован на 2028 год.

(Если бы это было только в Саратове! Собянин прекрасно знает, сколько таких домов в Москве, но это и эти люди его не волнуют – надо сломать хорошие дома и кое-что с этого получить, хотя бы рейтинг! Надо бы членов правительственной партии «ЕдРо» переселить в квартиры этих людей).

РЕНОВАЦИЯ? ИЛИ КОРРУПЦИЯ?

Только чиновники рассматривают расселение пятиэтажек и жилищное строительство в качестве собственного ресурса. Поэтому предоставляемую площадь стараются сокращать на сколько это возможно.

Руины со всеми удобствами

Виктория Катаева.

В историческом центре столицы, рядом со станцией метро «Полянка», стоит уникальный трехэтажный дом постройки позапрошлого века. Уникален он тем, что жильцов первого и третьего этажей давно отселили по причине аварийности здания. А вот для жителей второго – на их беду – сделали исключение...

Долгие десятилетия москвичка Наталья Добросмылова и ее семья вынуждены жить среди треснувших стен и бросающейся в глаза ветхости. Их жилье чиновники то признают аварийным, то передумывают.

Фасад встретил нас гирляндами огней: центральные улицы местные власти принарядили к новогодним и рождественским праздникам. Но за фасадом скрывается совершенно другая картина.

На второй этаж ведет узкая крутая лестница, ступени страшно трещат. В 6-комнатной квартире – низкие потолки (дом садится из-за почтенного возраста), в стенах зияют сквозные отверстия. Тяжелый запах сырости, который щиплет глаза. Здесь даже ремонт не сделаешь.

Наталья Добросмылова рассказывает о своей многолетней переписке с мэрией. Она им письмо: помогите, нас забыли! А в ответ бумага за подписью замглавы управы Кузнецовой Е.А.: мол, «основания (для признания квадратных метров второго этажа аварийными отсутствуют... этаж пригоден для проживания».**(Ред.)** Наталья Николаевна снова пишет: «С 1986-го дом обещают расселить! Весь целиком. («Ваш дом входит в перечень аварийных строений с 1993 года».) За четверть века дом точно не помолодел». И снова дежурная отписка: «Ваш дом в программу реновации не внесен...»

– Пройдемте в детскую, – чуть не плачет хозяйка.

Крошечная, слепая, метров шесть общей площадью, проходная комната, больше похожая на кладовку или погреб, – в таких обычно хранят картошку.

– У моей дочери двое маленьких детей, – говорит наша собеседница, – другого жилья нет. Когда пришла очередная жилищная комиссия из городских служб (о, сколько у нас перебивало этих комиссий за последние два десятилетия!), носами поводили и дали циничный совет: **мол, пробейте в стене окно – возможно, вашим детям будет легче дышать.** Здесь, говорю, один раз по стене молотком ударишь – дом сложится, он же на ладан дышит. Высокие гости затылки почесали: «И то верно». Но... аварийными нас снова не признали.

– Да вы сами видите, – подключается к разговору старшая сестра, Ольга Николаевна. – Дыры в стенах и потолке такие, что кулак пролезет. Пол провалился. Ремонт сделать? Мы бы рады. Но дом тут же завалится!

– Ванну принимала – на меня сверху кусок, потолка упал. Со страху закричала – глаза-то в мыле! – добавила Наталья Николаевна. – Но ответ на наше обращение от столичных чиновников все тот же: «Пригодно для жилья».

Мусоропровода в доме нет, ближайший контейнер – за несколько кварталов. Возле дома отсутствует даже двор. Ни метра территории! Впереди – проезжая часть. Позади – пункт полиции.

Раньше-то у нас тут были и деревья, и цветы, и кусты. Весной даже соловьи пели. Теперь ничего не осталось, – вздыхает Наталья Николаевна. – Одна разруха.

Мы ходим по кругу. Футболят от одной службы в другую, от чиновника к чиновнику. Нас выкинули отовсюду, – обреченно констатирует наша собеседница. – Обращались даже в комиссию по охране материнства и детства.

И знаете, какой ответ оттуда получили?

«Если вы не обеспечите приемлемые условия жизни вашим малолетним детям, мы отправим их в детский дом».

Вот, оказывается «решение» нашей жилищной проблемы!

Семья дочери пока перебралась в Подмоскowie. Временно живут у свекрови, ютятся вше-стером в крошечной «двушке». Наталья Николаевна уехала на дачу, тоже не очень-то приспособленную для зимних условий, за 100 километров от столицы. Сестра ночует у подруги. Лишь муж хозяйки остался в квартире – сторожем поневоле.

Кухня 12 м и барак без туалета

Надежда Гужева

Как Москва отжала под реновацию дом для очередников.

В Восточном округе столицы появился первый дом, предназначенный для переселения по программе реновации. Как такое возможно? Тем более что объявленные Фондом реновации тендеры на строительство домов до сих пор не нашли своих подрядчиков?

«Нам сказали: сюда»

Никакого волшебства.

Просто мэрия изъяла под эти нужды 18-этажный дом на 340 квартир на 5-й Парковой, 626, строившийся для очередников и «аварийщиков».

Фактически украл у них надежду на новоселье, которого многие ждут по 20–30 и более лет.

В Адресной инвестиционной программе на 2015–2018 годы дом значится под номером 2229.

Новоявленные переселенцы – жители расположенных в нескольких десятках метров от новостройки панельных «хрущёвок» (дома № 3 и 5 по ул. Федина) – этот факт предпочитают не комментировать. Или отмахиваются: «Ой, мы не в курсе, нам сказали: сюда». Больше половины жильцов уже радостно пакуют вещи.

– Я всю жизнь прожила на 5-м этаже, – рассказывает одна из будущих новоселов, Надежда. – Сумки, коляски на себе таскала, а тут – лифт. Завтра уже иду подписывать договор мены. Представляете, там две гардеробные – старые шкафы можно не тащить с собой. А ванная! А кухня – 12 метров, там же гостиную можно обустроить. Люстрочки везде висят очень симпатичные, менять их не буду. Да и денег на это нет.

С виду дом не плох, смущает только отсутствие зелени и парковочных мест вокруг.

– А ну и что, – ничуть не смущается Надежда, когда я завожу речь о перспективе парковочного ряда. – **Вон тот газон можно пустить под стоянку! И спортивную площадку тоже!**

Серьезных претензий к квартирам нет. Как и прогнозировали эксперты, первые переезды мэрия постарается провести идеально. Ну, а думать о том, что будет вокруг в отдаленной перспективе, способны, как показывает практика, далеко не все наши сограждане.

«А нас вымучивают».

– Мы думали, что нам предложат смотровые ордера в этом доме, – рассказывает жительница одного из барачков, Юлия Азарова. – Но мы видим, что расселяют других. И они сами говорят, что не ожидали, что все будет так быстро. Хотя у них есть все удобства, а нас вымучивают. У нас ни туалета, ни ванной, ни кухни. Там пыточные условия.

– Да у нас очередь в туалет, дети болеют постоянно, потому что сырость, – подключилась соседка Юлии. – Это просто несправедливо.

По счастливому совпадению в этот же день осмотреть новостройку приехал глава думской рабочей группы по реновации Петр Толстой. Которому конечно же задали вопрос, почему программа стартует с такими косяками.

– По поводу ваших домов решение будет принято в самое ближайшее время, – заявил Толстой взволнованным гражданам. – Скоро будет определена стартовая площадка. (!)

– Мы еще несколько лет ждать должны? – Возмущение только усилилось.

– Нет, все будет быстрее. Вопрос решает стройкомплекс. Вот найдут площадку...

Мы в свою очередь поинтересовались, чем земля под измайловскими бараками не подходит, в качестве стартовой площадки.

– Всем подходит, – заявил нам Толстой. – Но надо же людей отселить сначала! Я прекрасно знаю эту ситуацию, она в XXI веке в Москве недопустима.

– **Просто этот дом по стандартам подходил под реновацию, вот его и отдали, – ласково прервала начавшуюся дискуссию дама, оказавшаяся представительницей окружной префектуры.**

«Они совсем одурели».

Интересно, что в том же Восточном округе на 16-й Парковой есть реабилитационный центр для детей с психическими проблемами «Солнечный крут». Отличное здание, где 4 года назад прошел капремонт. Так вот, его тоже собираются снести, а на его месте строить дома «под реновацию». Чиновники заявили, что центр переселят в другое здание. Нам нужны стартовые площадки, заявили они людям.

– Они совсем одурели и ради реновации забывают о реальных проблемах и разрушают социальные учреждения, – подвел итоги Сергей Митрохин. – И весь этот букет проблем прекрасно виден в ВАО.

Несуществующий закон опять поссорил власти и общество

Наталья Пуртова.

В последнее время проблема реновации жилья стала темой для обсуждения на многих общественных мероприятиях, которые проходят в Москве. Оказалось, что единства нет нигде – яростное противостояние перешло с городских улиц в респектабельные залы.

На круглом столе «Реновация жилья: позиции общества и власти» в Центральном Доме журналиста собрались оппозиционеры и представители провластных движений, потенциальные переселенцы и депутаты Мосгордумы, голосовавшие за скандальный законопроект, поэтому противостояние было обеспечено.

Тон задал оппозиционер Дмитрий Потапенко, который оказался здесь уже хотя бы потому, что сам является собственником квартиры в попавшей под реновацию пятиэтажке.

«Опросы жителей 5-этажек показывают 100-процентное желание получить халяву, – не сомневается Потапенко. – Но на каком основании общество будет решать, где кому жить? Это лишение всех прав. Хочу сказать тем, кто будет судиться и дойдет до Европейского суда: вы добьетесь компенсации и отмены закона. Сегодня нас просто грабят. Те, кто хочет сноса на нынешних условиях, продают машину по цене колес», – заключил Потапенко.

Эти слова немедленно опроверг член Общественной палаты РФ Артем Кирьянов. Он заявил, что проект реновации вообще не нарушает Конституцию ни по одной из статей.

«Я не вижу противоречий с действующей Конституцией. Все разговоры, что закон будет рассматриваться в Конституционном суде России, а кто-то обратится в Европейский суд по правам человека, – это чьи-то хотелки и страшилки», – заявил Кирьянов. По его словам, сегодня существует действительно не очень хороший проект закона. Но есть и пакет поправок, где рассматриваются вопросы компенсации, равнозначности и другие самые скандальные моменты документа. Злословными оказались Артему Кирьянову и разговоры о заинтересованности в этом проекте строительного лобби, (хотя дальнейшее показывает, что это правда).

Руководитель Центра урегулирования социальных конфликтов Олег Иванов выделил еще одну проблему. Отсутствие диалога между властью и обществом изрядно усложняет ситуацию. «Проблема в нежелании и неумении власти вести диалог. Чиновники считают, что если мы не будем говорить о конфликте, то его и нет», – заметил Иванов. Конфликтологи предложили даже применять в переговорном процессе специально обученных модераторов, призванных создавать конструктивную и доброжелательную атмосферу там, где сталкиваются оппоненты.

Впрочем, добиться спокойствия не удалось даже в Доме журналиста. Жители пятиэтажек бросились записываться в движение «Политические силы в поддержку политики президента» под руководством Ильдара Резяпова, которое объявило о создании чрезвычайной комиссии. Кто-то яростно отстаивал свои убеждения после завершения круглого стола в коридоре, а неизвестный человек из зала глубокомысленно заметил, что закона еще нет, реновации тоже, значит, и спорить пока не о чем.

Во всей России и в Москве есть и ещё один больной вопрос, который связан с реновацией:

Сироты ютятся в аварийных домах

Игорь ВЕРЕСКОВ.

По закону государство должно предоставлять сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, воспитанникам детских домов, достигших совершеннолетия, бесплатное жильё. Выясняется, что эта работа ведётся из рук вон плохо.

К такому выводу в ходе проверки пришла уполномоченный при президенте РФ по правам ребёнка Анна Кузнецова. Она заявила, что в стране до сих пор нет единой программы по предоставлению жилья сиротам, зато имеют место «вопиющие» нарушения. К примеру, по словам Кузнецовой, в ряде регионов недорасходовали средства выделенные на жильё для сирот. Случается, что чиновники не включают сирот в списки на предоставление жилплощади.

(Есть случаи продажи чиновниками квартир, предназначенных сиротам, «нужным людям»).

Порой за сиротами закрепляют недвижимость, которой вообще нет в природе. Сплошь и рядом обездоленным молодым людям предоставляют квадратные метры, которые язык не поворачивается назвать жильём. Дескать, пусть скажут спасибо за то, что дали крышу над головой. Хотя зачастую эта самая крыша не соответствует самым элементарным санитарным нормам. Например, в Башкирии выделили сироте жильё в городе Баймакс. Оно никак не утеплено, в квартире нет ни воды, ни газа, некуда выбросить мусор. Кроме электричества, никаких коммуникаций.

Ещё пример. Липецкая областная общественная организация «Становление» провела рейд в селе Косыревка, где проживают в том числе и сироты. Активисты ужаснулись условиям, в которых те находятся. Трещины в стенах, из-за чрезмерной влажности заросшие плесенью, через пень-колоду установленная сантехника. По квартирам гуляет ветер – отвратительно смонтированные окна не могут служить ему преградой. Не работает отопление.

С 2014 по 2016 год проверками Генпрокуратуры было **выявлено свыше 83 тысяч нарушений** прав детей-сирот, вышедших на «вольную» жизнь. Тут и ненадлежащее качество жилья, и хищение бюджетных средств, выделяемых на жильё для начинающих молодых людей жить с чистого листа. И отсутствие должного контроля за их расходованием. Кое-кто из нерадивых или вороватых чиновников, отвечающих за жильё для сирот, понёс наказание, однако не сказать, что нарушений в последнее время стало меньше.

Говорят, о государстве судят по отношению к старикам и детям. Что ж, перед теми и другими наше государство всё ещё в большом долгу.

На 1,3 трлн. рублей за период с января по июль 2018 года доходы федерального бюджета РФ превысили расходы.

На что же государство тратит свои сверхдоходы? **На 63,1 млрд. выросло за 7 месяцев содержание почти 6-миллионного госаппарата. Расходы на армию выросли на 107 млрд. рублей, на другие силовые структуры – на 47 млрд. рублей.** К слову, дефицит Пенсионного фонда России составляет 1 трлн. рублей.

Так ли нам необходима пенсионная реформа?

КОММЕНТАРИЙ:

(Читая закон о реновации вы не найдёте упоминания о выходящих из детских домов выросших молодых людях. Но ведь детский дом государственное учреждение, где воспитывают, заботятся, учат будущих российских граждан. Почему же по достижению совершеннолетия их бросают на произвол жизни? Им надо укрепляться,

готовится к созданию семьи. Но как это делать, не имея крепкого основания – жилья?

Почему бы Собянину и «Единой России» – нашей правящей партии, не включить выпускников из детских домов в число переселяющихся в новые дома? Ведь создаются в них новые квартиры для продажи, созданные за бюджетные деньги – а выпускник-сирота должен получать квартиру ведь тоже оплачиваемую из бюджета. Вряд ли можно ждать ответа на такое предложение.

А какое дело чиновникам до нужд народа – они давно живут в хороших квартирах и с хорошими зарплатами, не то, что жители общежитий.)

Реновация оставит эков без квартир?

Мария БАСТ

Идут дебаты о реновации, о том кого будут переселять в новые квартиры, каждый думает только о себе. В тоже время из внимания рассуждающих и спорящих выпало много людей, жизнь которых напрямую зависит от того, дадут им право жить в новой квартире или им быть бомжами.

Тысячи людей совершают в своей жизни ошибки, кто-то умышленно, кто-то по молодости, кто-то случайно и российский суд приговаривает их к лишению прав на восстановление нормальной жизни в семье и обществе. Подумайте о тех, кто завтра выйдет на свободу, но не сможет жить с родными, будет лишён бывшей у него площади, согласно российским законам, в частности, и благодаря закону о реновации.

Реновация оставит эков без квартир?

(Из-за реновации сотни заключённых могут остаться без жилья. Куда они пойдут, когда выйдут на свободу и вернуться в Москву, в родные края? К отцу с матерью, к жене и детям? Собянин их вновь отправляет в тюрьму или бродяжничать?)

В Ассоциацию адвокатов России за права человека (ААРПЧ) обращаются москвичи, отбывающие наказание в местах лишения свободы.

«Например, 37-летний Роман П. отбывает наказание в Орловской области, рассказывает глава ААРПЧ Мария Баст. – Он выходит на свободу в 2027 году, на данный момент он снят с регистрационного учёта в столице. Его родители живут в неприватизированной квартире по договору соцнайма. А значит квадратных метров на него выделено не будет»

О том, что дом попал под реновацию, Роман П. узнал в 2017 году, уже находясь в колонии. Он подал заявление в суд столицы, требуя признать его право на жильё и включить его в число получающих квадратные метры по программе реновации. Однако в удовлетворении иска Роману П. было отказано. «Оказывается, все права у заключённых отбираются и возвращаются только после выхода на свободу! А пока сидите, молодой человек, и не дёргайтесь!» – возмущается арестант.

Он обращался в Департамент городского имущества Москвы, где ему коротко и ясно ответили, что в базе данных как член семьи он вообще не числится, а потому не может принять в программе реновации.

Аналогичные ответы пришли на запросы из прокуратуры и мери. Роман П. подчёркивает, родительская квартира – его единственное жильё: «Больше идти мне после освобождения некуда! Никакого другого жилья у меня не было и нет!»

По словам председателя Ассоциации адвокатов России за права человека Марии Баст, в подобной ситуации рискуют оказаться сотни москвичей, находящихся сейчас в заключении: «В наилучшем положении находятся те, у кого жильё в собственности, лишить их права собственности в рамках реновации невозможно.

Но, к сожалению, таких сидельцев у нас в стране меньшинство – в основном это неблагополучный контингент, живущий в квартирах по соцнайму. Для тех, кто на свободе жил с родственниками в приватизированных квартирах ситуация складывается тоже не лучшим образом – после возвращения родственники могут просто не прописать бывшего арестанта в новое жильё. Доказывать свои права на прописку в новой квартире придётся в суде, и успех таких исков неочевиден».

Комментарий юриста Алексея Самохина.

«К сожалению, у нас и без реновации тысячи бывших заключённых выходят на свободу и оказываются без жилья – у

кого-то за время отсидки дом сгорел, у кого-то жильё продали родственники, (а теперь в Москве и Собянин лишает жилья).

Правда, по закону такую продажу бывший заключённый может оспорить в суде, но удаётся это далеко не всегда. Выйдя на свободу и не имея никакого жилья, многие повторно совершают преступления, кто-то попадает в рабство за жильё и похлёбку, кто-то пристраивается «помощником» к одиноким людям или старикам, а потом через пару лет старушка без вести пропадает, оставив своё имущество «помощнику». Для бывшего заключённого, как и для любого человека, важно, чтобы у него было своё жильё пусть это будет даже какая-нибудь хибара – для него и такое жильё счастье».

КОММЕНТАРИЙ:

(Читатель, Собянин прекрасно знает описанную ситуацию и может дать распоряжение своей команде подработать закон и не лишать родителей сыновей, не толкать людей вести жизнь бомжей или вновь идти в тюрьму.

Но это фантазии – «сытый голодного не разумеет», у Собянина сейчас в голове только переизбрание, тем более конкурентов нет. А на разрушение чьих-то судеб ему наплевать. Больше сэкономится площадей по реновации – больше будет где-то денег.

Ну, а оступившиеся люди по мнению Собянина и Правящей партии «ЕдРо» уже не люди).

Право и жизнь

Юрий БРИСОВ.

О реновации.

Только что закончилось обсуждение закона «О реновации», организованное институтом М-Логос.

Как обычно спикерами были ведущие специалисты, спор был жарким, вопросы поднимались интересные и разноплановые.

Но в результате осталось немного горькое послевкусие. Горькое, потому что тема обсуждения не двинулась дальше обсуждения публичного интереса и способов обхода 35 статьи Конституции. Пожалуй, единственным вопросом, имеющим существенное значение, была попытка разобраться в понятиях «равноценность» и «равнозначность» в контексте применения этих понятий в данном законе. Но блестящее выступление Дмитрия Ивановича Степанова в начале обсуждения настолько зажгло аудиторию вопросом соотношения частноправового и публично-правового значения выселения граждан и предпринимателей с законных владений, что дальше продвинуться не удалось, несмотря на призывы Андрея Владимировича Егорова обсудить способы защиты от закона, – вопросы более практического свойства, обсуждения которых ожидали многие собравшиеся коллеги.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.