

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 120505-7 «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 120505-7 «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве», внесенный депутатами Государственной Думы Н.Н.Гончаром, И.В.Белых, Г.Г.Онищенко, Е.В.Паниной,



В.И.Ресиным, А.В.Жарковым, В.В.Селиверстовым, А.Б.Выборным, Д.А.Морозовым, Н.Т.Антошкиным, В.А.Крупенниковым, М.В.Дегтяревым, П.О.Толстым, Л.Н.Духаниной, И.М.Тетериным, Д.В.Саблиным, членами Совета Федерации З.Ф.Драгункиной, В.И.Долгих.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

20 апреля 2017 года

№ 1441-7 ГД

Внесен депутатами Государственной Думы Н.Н.Гончаром,  
И.В.Белых, Г.Г.Онищенко, Е.В.Паниной, В.И.Ресинным,  
А.В.Жарковым, В.В.Селиверстовым, А.Б.Выборным,  
Д.А.Морозовым, Н.Т.Антошкиным, В.А.Крупенниковым,  
М.В.Дегтяревым, П.О.Толстым, Л.Н.Духаниной,  
И.М.Тетериным, Д.В.Саблиным, членами Совета  
Федерации З.Ф.Драгункиной, В.И.Долгих

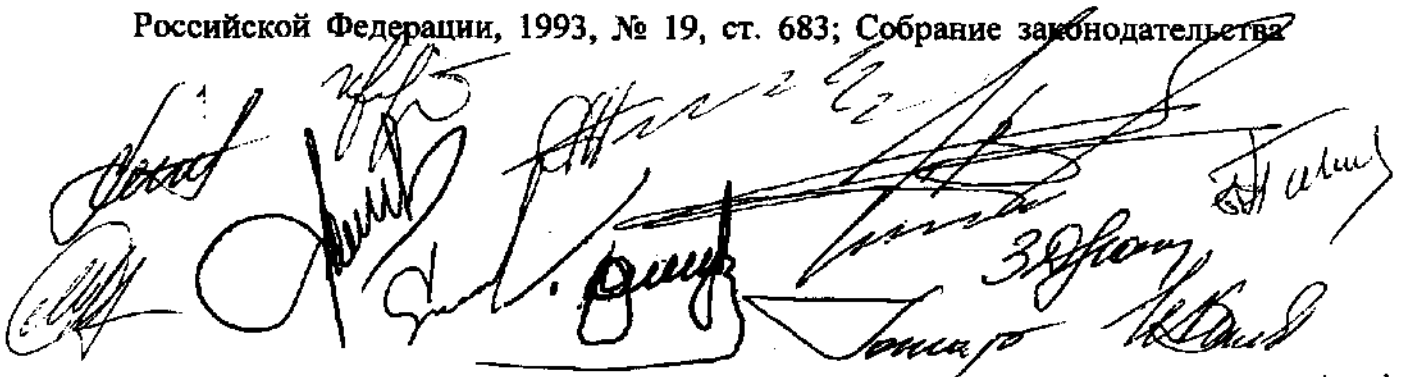
Проект № 120505-х

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе  
столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации в части установления особенностей реновации  
жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе  
федерального значения Москве**

### Статья 1

Внести в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 года  
№ 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (Ведомости Съезда  
народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета  
Российской Федерации, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including one that appears to say "Закон" (Law) and another that might be "120505". The signatures are written over the bottom line of the text area.

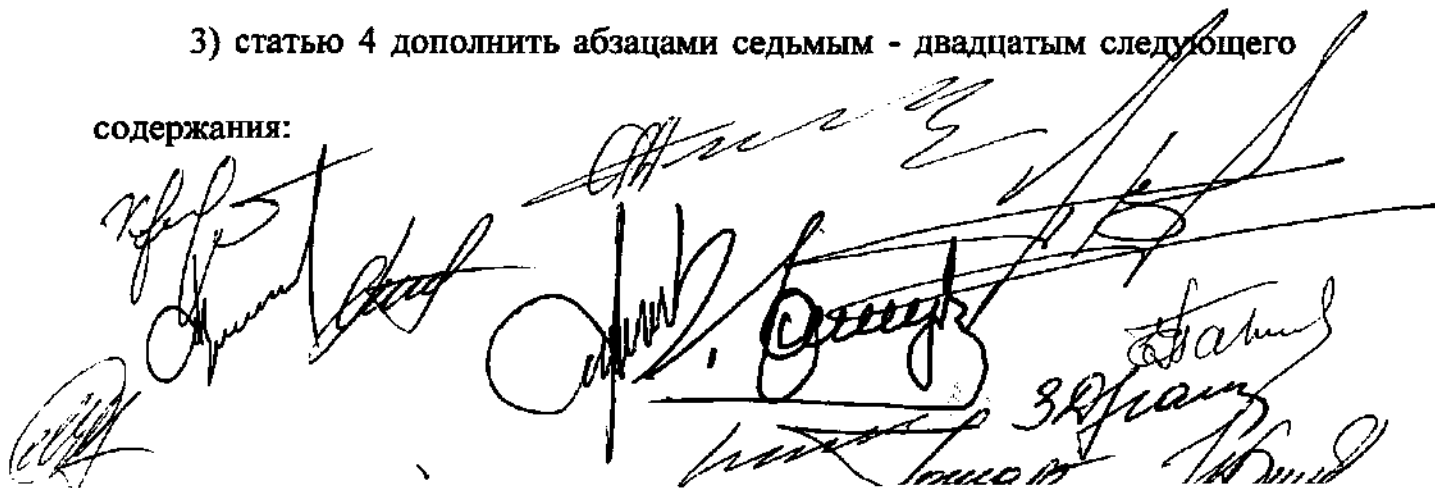
Российской Федерации, 1995, № 30, ст. 2863; 2004, № 35, ст. 3607; 2007, № 27, ст. 3213; 2015, № 1, ст.28) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить словами «, а также особенностями обеспечения устойчивого развития территории, иными особенностями, установленными в соответствии с настоящим Законом»;

2) часть третью статьи 3 изложить в следующей редакции:

«Особенности регулирования на территории города Москвы градостроительных и земельных отношений, жилищных прав граждан, отношений, связанных с государственным кадастровым учетом объектов недвижимого имущества и государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ними, технического регулирования в сфере строительства в целях реновации жилищного фонда в городе Москве (далее также - реновация), а также информационного взаимодействия при предоставлении государственных и муниципальных услуг и исполнении государственных и муниципальных функций устанавливаются настоящим Законом, отдельными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.»;

3) статью 4 дополнить абзацами седьмым - двадцатым следующего содержания:

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including what appears to be a circular stamp on the left and some text on the right that might be a date or reference number.

определяют в пределах своих полномочий источники финансирования программы, реализация которой осуществляется в том числе с привлечением средств бюджета города Москвы;

определяют перечень серий и шифров проектов многоквартирных домов первого периода индустриального домостроения, которые подлежат сносу в соответствии с настоящим Законом;

определяют перечни многоквартирных домов, которые попадают в границы подлежащей реновации территории, являются аналогичными по своим конструктивным характеристикам многоквартирным домам, относящимся к определенным в соответствии с абзацем девятым настоящей статьи сериям и шифрам проектов, и которые подлежат сносу в соответствии с настоящим Законом;

принимают на основании программы решения о реновации жилищного фонда в городе Москве (далее - решения о реновации), содержащие перечень многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с настоящим Законом, с указанием их адресов, сведения о границах подлежащей реновации территории, об иных объектах капитального строительства, не являющихся объектами жилищного строительства и расположенных в границах указанной территории, а также

устанавливают перечень иных сведений, включаемых в решение о реновации;

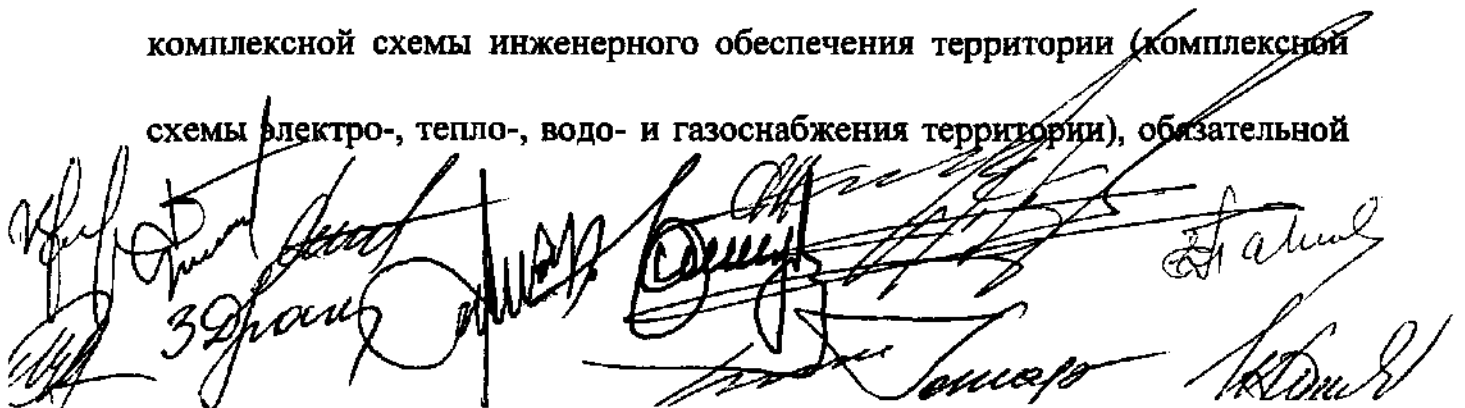
устанавливают порядок, случаи и формы выявления и учета мнения населения по вопросам реализации программы, в том числе в целях принятия решений о реновации;

определяют состав и содержание проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготавливаемых и утверждаемых в целях реализации решения о реновации;

устанавливают случаи, при которых разработка документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов федерального значения) и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства не требуется, а также определяют перечень документов и материалов, устанавливающих границы размещения указанных объектов, и порядок разработки таких документов и материалов;

устанавливают особенности предоставления услуг по электро-, тепло-, водо- и газоснабжению в целях реализации решений о реновации;

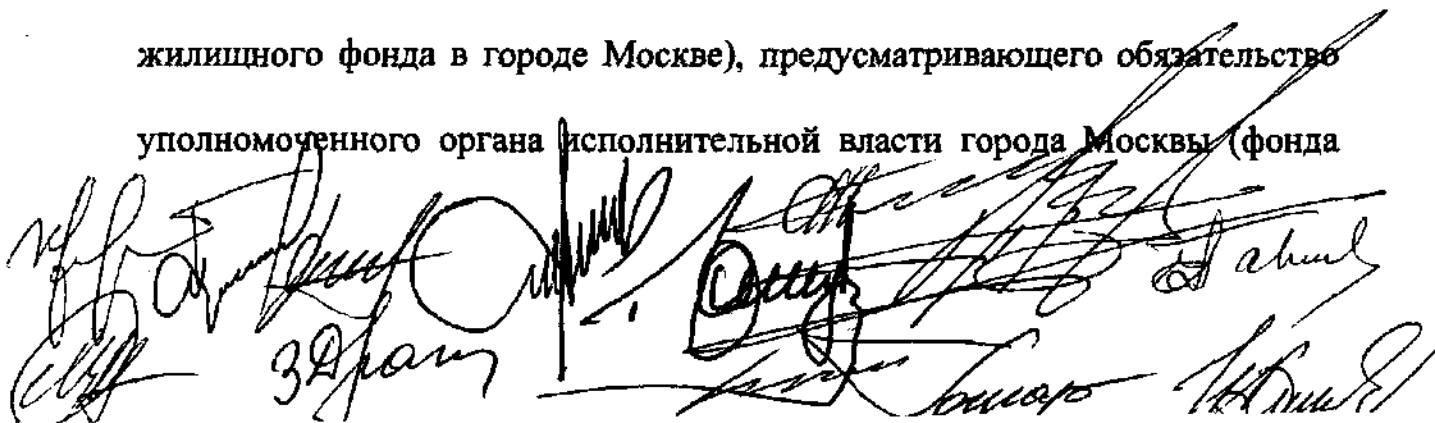
устанавливают случаи и порядок разработки и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории (комплексной схемы электро-, тепло-, водо- и газоснабжения территории), обязательной



к использованию при осуществлении подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям в целях реализации решений о реновации, утверждают форму такой схемы, состав сведений, указываемых в такой схеме, устанавливают порядок определения точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, в том числе возможность установления точки подключения на границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о реновации, а также устанавливают иные особенности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к указанным сетям;

определяют порядок установления публичного сервитута для целей, предусмотренных настоящим Законом;

утверждают примерную форму договора, заключаемого между собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы (фондом содействия реновации жилищного фонда в городе Москве), предусматривающего обязательство уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы (фонда

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including what appears to be a circular stamp on the left and some text that might be "ЗД" or similar. The signatures are written over the bottom line of the text.

содействия реновации жилищного фонда в городе Москве) в обмен на указанное жилое помещение передать такому лицу в собственность равнозначное жилое помещение (далее - договор о переходе права собственности на жилое помещение), а также устанавливают особенности заключения такого договора;

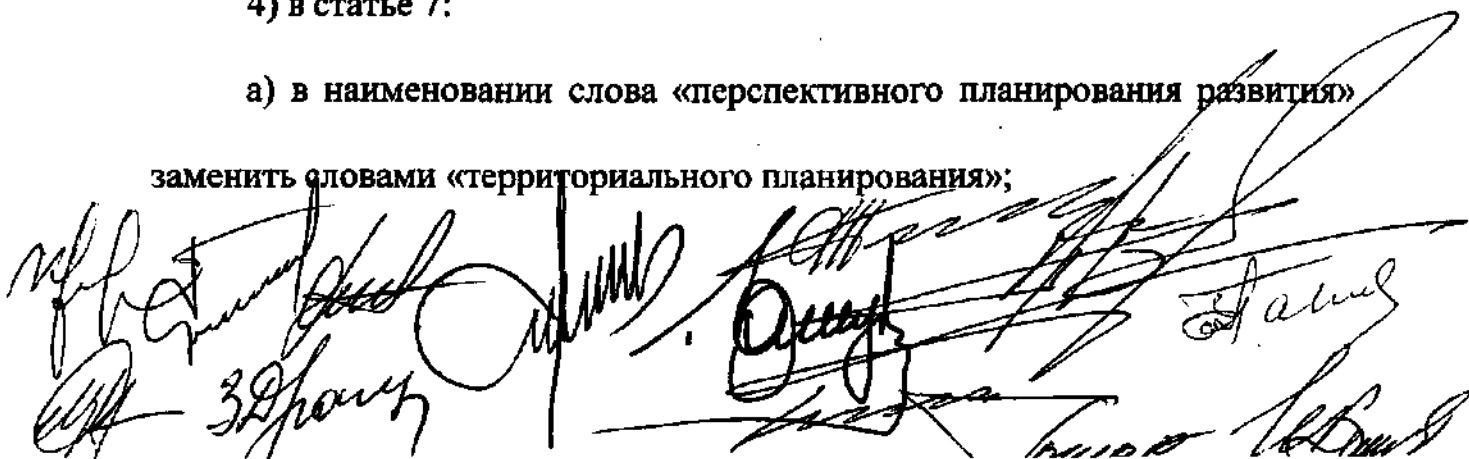
устанавливают порядок и условия улучшения жилищных условий собственнику жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, членам его семьи или гражданину, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, членам его семьи, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма);

устанавливают порядок и случаи исключения многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с настоящим Законом, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.»;

4) в статье 7:

а) в наименовании слова «перспективного планирования развития»

заменить словами «территориального планирования»;

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'З. Д. Рогов'. To its right, there are several other signatures, some of which are more legible, including one that looks like 'А. В. Рогов'. There are also some faint, illegible markings and what might be a stamp or official seal partially visible.

б) в части первой слова «развития», «, разрабатываемый администрацией города Москвы,» исключить, слова «Совета народных депутатов города Москвы» заменить словами «Московской городской Думы»;

в) в части второй слова «перспективного планирования развития» заменить словами «территориального планирования»;

5) дополнить статьями 7<sup>1</sup> - 7<sup>3</sup> следующего содержания:

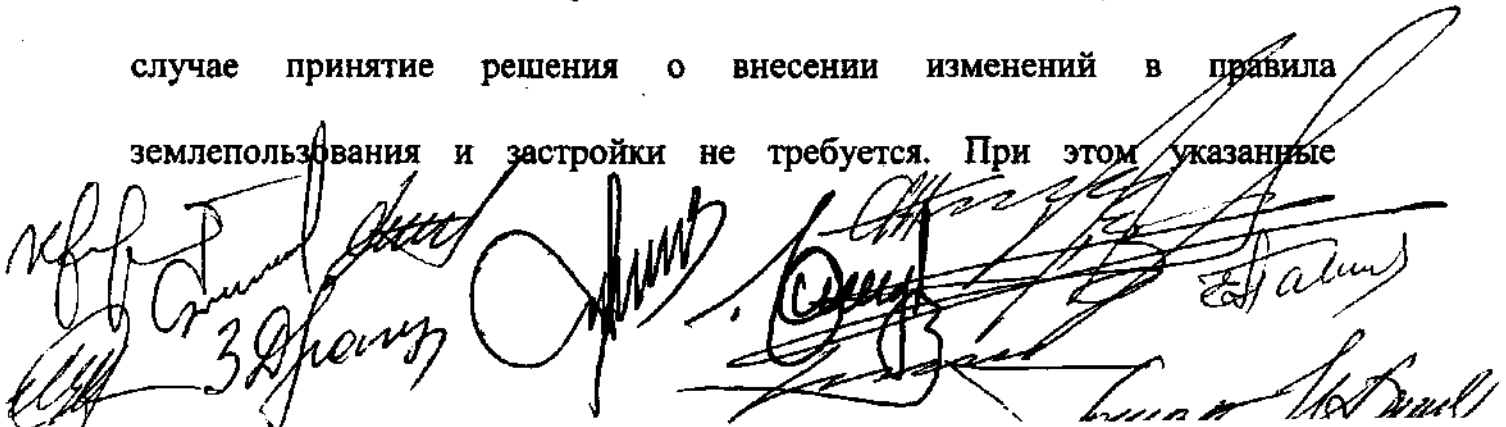
**«Статья 7<sup>1</sup>. Особенности отдельных градостроительных и земельных отношений, технического регулирования в целях реновации жилищного фонда в городе Москве**

Документация по планировке территории в целях реализации решений о реновации может быть утверждена как в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы (далее - правила землепользования и застройки) предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, так и в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки не предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

В целях реализации решений о реновации подготовка документации по планировке территории осуществляется без учета ранее утвержденной документации по планировке территории и (или) установленных

земельным законодательством Российской Федерации требований к образуемым и изменяемым земельным участкам применительно к земельным участкам, на которых расположены включенные в решение о реновации многоквартирные дома или подлежащие изъятию для государственных нужд объекты капитального строительства, не являющиеся объектами жилищного строительства.

В случае, если подготовленной в целях реализации решения о реновации документацией по планировке территории предусматривается размещение объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых и (или) параметры которых не соответствуют видам разрешенного использования объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) если виды разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение указанных объектов, не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки, одновременно с подготовкой документации по планировке территории осуществляется подготовка изменений в правила землепользования и застройки. В этом случае принятие решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется. При этом указанные

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be '38.000.000'. To its right, there are several other signatures, some of which are more legible, including one that looks like 'С.С.С.' and another that might be 'С.С.С.'. There are also some faint, illegible markings and what appears to be a circular stamp or seal partially visible in the center.

изменения в правила землепользования и застройки утверждаются одновременно с утверждением документации по планировке территории.

Для реализации решений о реновации допускается без образования земельного участка на основании утвержденных правил землепользования и застройки, проекта планировки территории выдача градостроительного плана земельного участка, подлежащего образованию в целях реализации проекта планировки территории, выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция объекта капитального строительства. При этом в целях, предусмотренных настоящей частью, указанному земельному участку, подлежащему образованию в целях реализации проекта планировки территории, присваивается условный номер в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом города Москвы. Данный условный номер земельного участка указывается в выдаваемых в соответствии с настоящей частью градостроительном плане земельного участка и разрешении на строительство.

В целях реализации решения о реновации сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, строительство

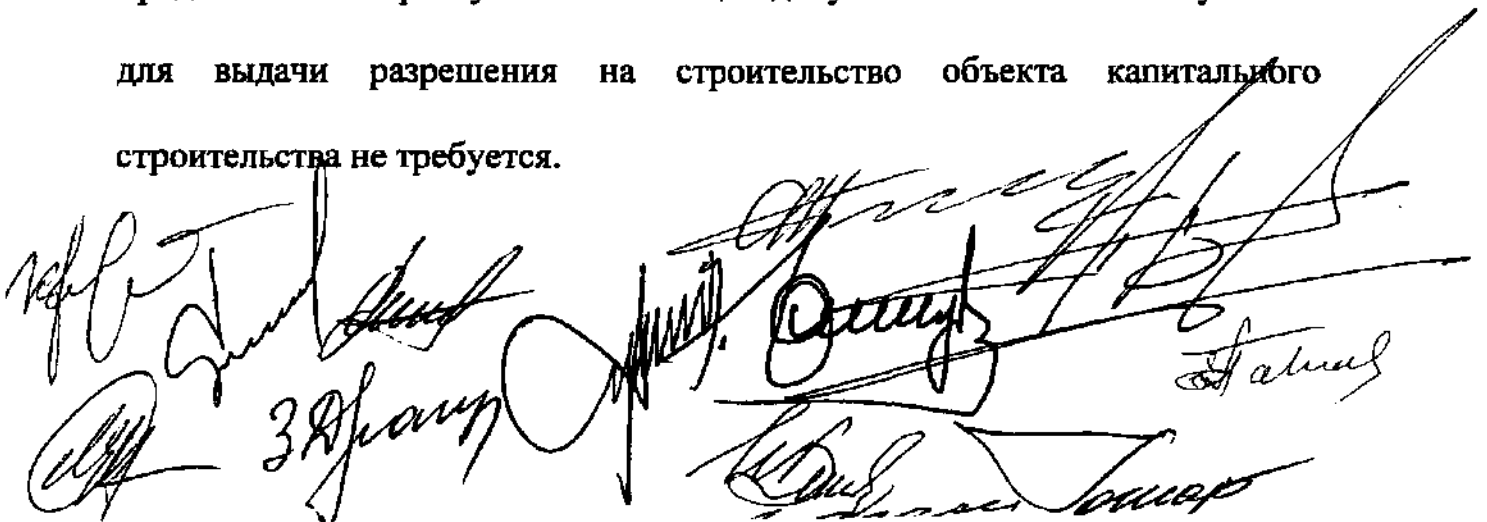
The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a large, circular stamp or seal, partially obscured by a signature. To the right of the stamp, there are more signatures, including one that appears to be a stylized 'S' or 'B'. The signatures are written over the text of the final line of the document.

которых осуществляется в целях реализации решений о реновации, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом города Москвы.

Подготовка проектной документации объектов капитального строительства в целях реализации решений о реновации осуществляется без учета предусмотренного частью 2 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации требования об обязательном использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства.

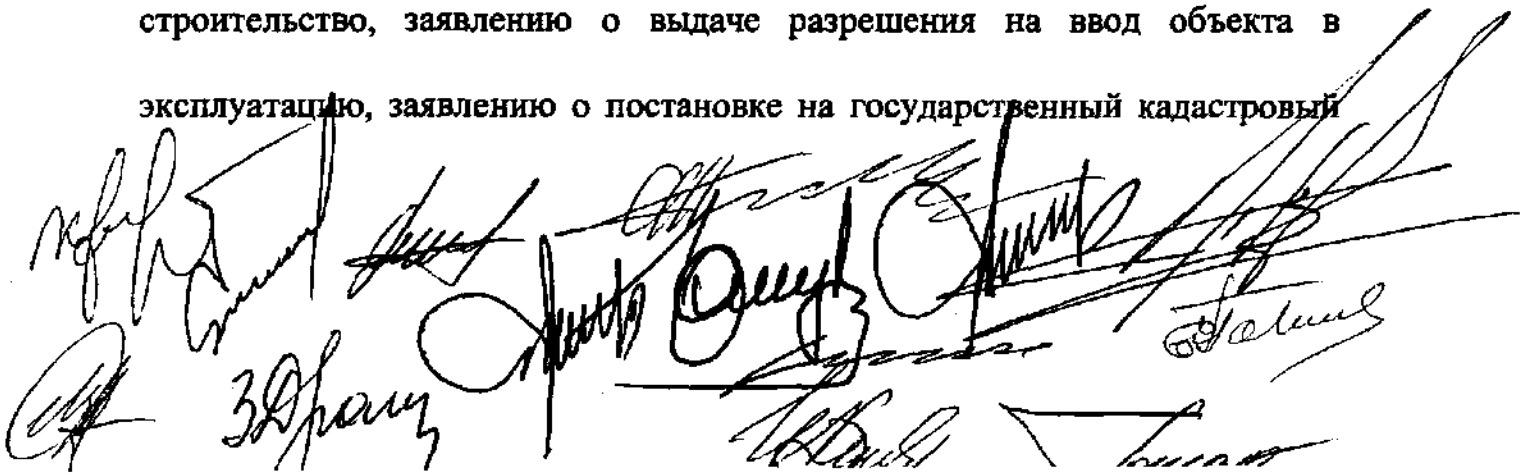
Со дня представления проектной документации объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого осуществляется в целях реализации решения о реновации, на государственную экспертизу и до выдачи разрешения на строительство указанного объекта допускается осуществление подготовительных работ, предусмотренных нормативным правовым актом города Москвы.

В случае, предусмотренном частью четвертой настоящей статьи, предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'З.А. Франц'. To the right of this, there are several more signatures, some of which are crossed out with diagonal lines. A circular stamp is partially visible in the center, overlapping the 'З.А. Франц' signature. The overall appearance is that of a formal document with multiple approvals or signatures.

В целях реализации решений о реновации и для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры регионального значения и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, линейных объектов инженерной инфраструктуры местного значения и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства решением исполнительного органа государственной власти города Москвы может быть установлен публичный сервитут, под которым понимается ограниченное право пользования землями или земельными участками, находящимися в собственности города Москвы, земельными участками, находящимися в частной собственности.

В случае, предусмотренном частью девятой настоящей статьи, предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, получения разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию, осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности на указанные объекты не требуется. При этом к заявлению о выдаче разрешения на строительство, заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, заявлению о постановке на государственный кадастровый

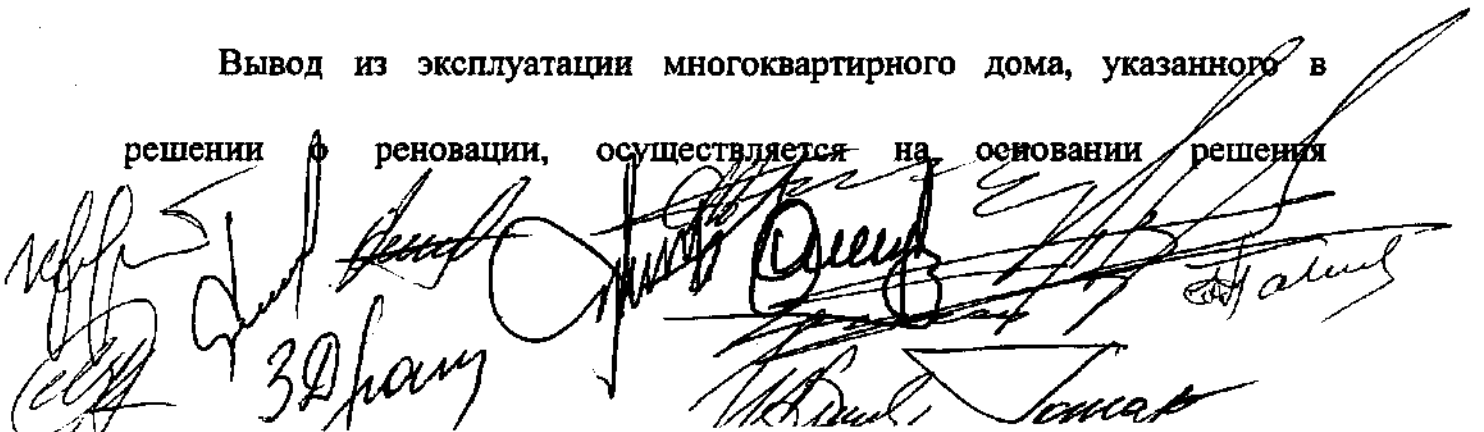


учет, заявлению о государственной регистрации права собственности прикладывается указанное решение об установлении сервитута.

В целях реализации решения о реновации при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства требования, установленные техническими регламентами, сводами правил, в том числе санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной и иной безопасности применяются, если иные требования не установлены нормативным правовым актом города Москвы.

В целях реализации решения о реновации в случае, если для подготовки документации по планировке территории, проектной документации требуется отступление от требований, установленных техническими регламентами, сводами правил, в том числе от санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной и иной безопасности, по решению уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы допускается выдача специальных технических условий, разрабатываемых в порядке, предусмотренном законодательством.

Вывод из эксплуатации многоквартирного дома, указанного в решении о реновации, осуществляется на основании решения

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. Some of the signatures are more legible than others. There is a stamp that appears to say "30 мая" (May 30) and another that says "Томар". There are also some illegible stamps and markings.

уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы (далее - решение о выводе из эксплуатации).

Решение о выводе из эксплуатации должно содержать дату вывода многоквартирного дома, указанного в решении о реновации, из эксплуатации и иные сведения, определенные нормативным правовым актом города Москвы. При этом дата вывода из эксплуатации устанавливается не ранее подписания всеми собственниками, нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принимается решение о выводе из эксплуатации, договоров, указанных в статье 7<sup>3</sup> настоящего Закона, либо принятия в отношении них судебных решений, предусмотренных статьями 7<sup>3</sup> настоящего Закона.

Обязательным приложением к решению о выводе из эксплуатации является схема границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации, в том числе в целях обеспечения выполнения требований к безопасности при выполнении указанных мероприятий по сносу.

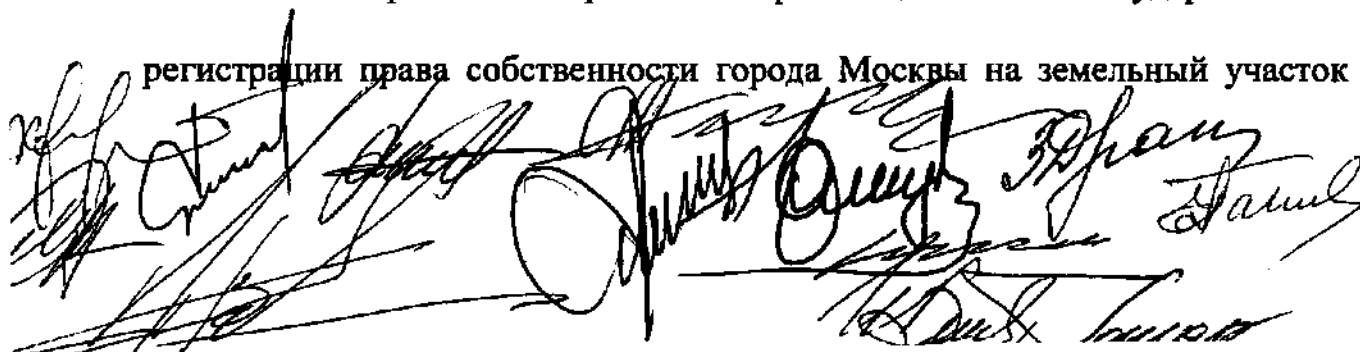
Решение о выводе из эксплуатации является основанием для перехода прав на помещения, расположенные в многоквартирном доме, указанном в решении о реновации, и на земельный участок под таким многоквартирным домом, к городу Москве.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. Some of the signatures are accompanied by circular stamps. There is also a handwritten date "30.04.17" in the lower left area. The signatures are written over the bottom portion of the text, partially obscuring it.

В течение семи дней со дня принятия решения о выводе из эксплуатации уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или в случаях, установленных нормативным правовым актом города Москвы, фонд содействия реновации жилищного фонда в городе Москве (далее также - фонд) обязан обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на указанные помещения, земельный участок к городу Москве. При этом к указанному заявлению прикладывается копия решения о выводе из эксплуатации.

Переход права собственности на жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о выводе из эксплуатации, не является основанием для отказа в государственной регистрации права собственности на жилое помещение, передаваемое по договору о переходе права собственности на жилое помещение, в обмен на жилое помещение, право собственности на которое прекращено в соответствии с настоящей статьей.

В целях реализации решения о реновации со дня государственной регистрации права собственности города Москвы на земельный участок

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink, some of which are crossed out with diagonal lines. There are also some faint, illegible stamps or markings.

его раздел, объединение, перераспределение, а также выдел из него нового земельного участка допускаются до осуществления сноса многоквартирного дома, в отношении которого принято решение о выводе из эксплуатации.

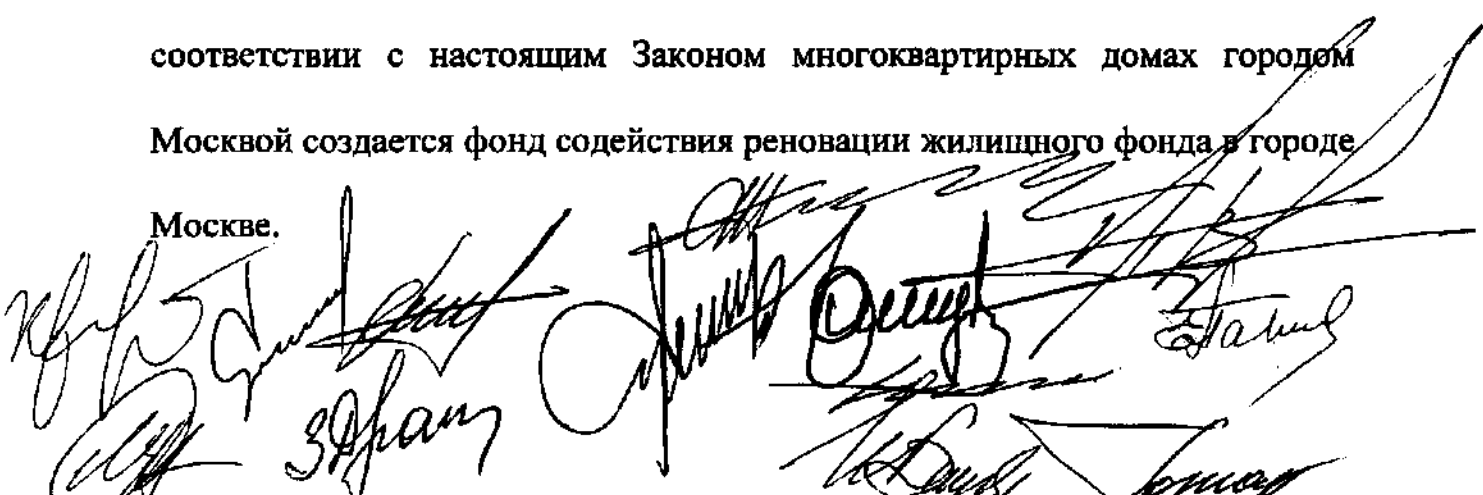
Со дня вывода из эксплуатации многоквартирного дома, указанного в решении о реновации, осуществляется его отключение от технологических сетей. Эксплуатация жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме не допускается.

Существование многоквартирного дома, включенного в решение о реновации, прекращается со дня его сноса. Принятие решения о таком сносе не требуется.

**Статья 7<sup>2</sup>. Особенности создания и деятельности фонда содействия реновации жилищного фонда в городе Москве**

В целях реализации решений о реновации, в том числе в целях сноса многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с настоящим Законом, строительства объектов капитального строительства, обеспечения жилищных прав граждан при реализации решений о реновации, а также в целях продажи жилых помещений в построенных в соответствии с настоящим Законом многоквартирных домах городом Москвой создается фонд содействия реновации жилищного фонда в городе Москве.

Москве.



Особенности деятельности фонда устанавливаются настоящим Законом, нормативными правовыми актами города Москвы и уставом фонда.

Фонд осуществляет закупки товаров, работ, услуг, необходимых для достижения целей деятельности фонда, в порядке, установленном положением о закупках фонда, которое утверждается органом управления Фонда, определенным нормативным правовым актом города Москвы и (или) уставом фонда.

Нормативным правовым актом города Москвы фонд может быть наделен правом выступать застройщиком и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров участия в долевом строительстве в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») с учетом следующих особенностей:

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including what appears to be a circular stamp with the word "Заруч" (Zaruch) visible. The signatures are written over the bottom portion of the text, partially obscuring it.

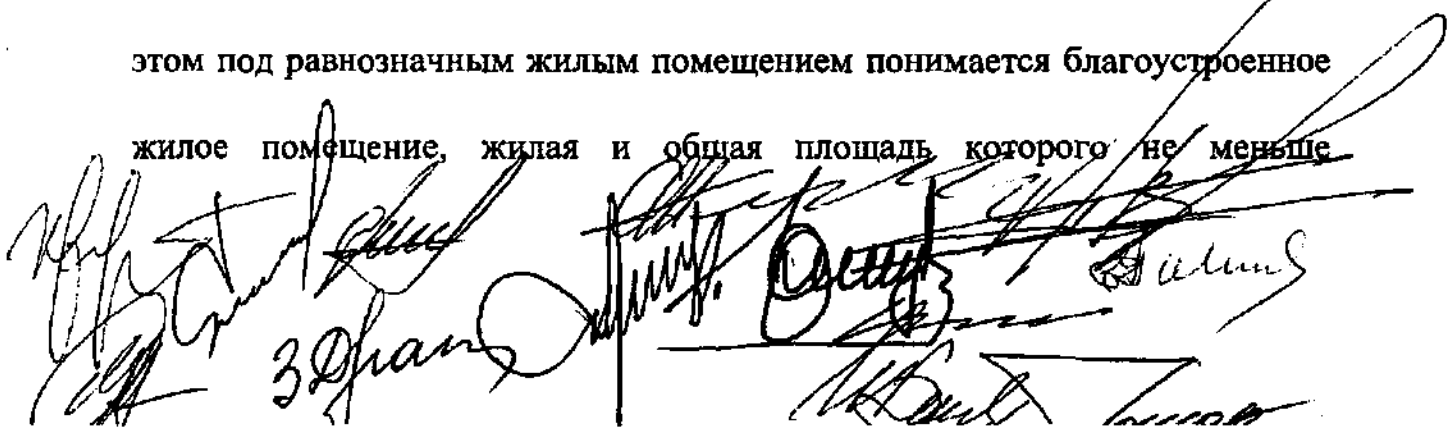
положения пункта 1 части 2 и части 2<sup>1</sup> статьи 3, статей 15 - 15<sup>4</sup>, 18<sup>1</sup> и 23<sup>2</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в отношении деятельности фонда не применяются;

фонд вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на земельном участке, находящимся в собственности фонда, а также на земельном участке, переданном фонду по договору аренды земельного участка или по договору безвозмездного пользования земельным участком.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения фондом своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов в соответствии с настоящей статьей город Москва несет субсидиарную ответственность по обязательствам фонда.

**Статья 7<sup>3</sup>. Особенности обеспечения жилищных прав граждан в целях реализации решения о реновации**

Гражданам, освобождающим жилые помещения в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, в целях обеспечения их жилищных прав предоставляются равнозначные жилые помещения. При этом под равнозначным жилым помещением понимается благоустроенное жилое помещение, жилая и общая площадь которого не меньше

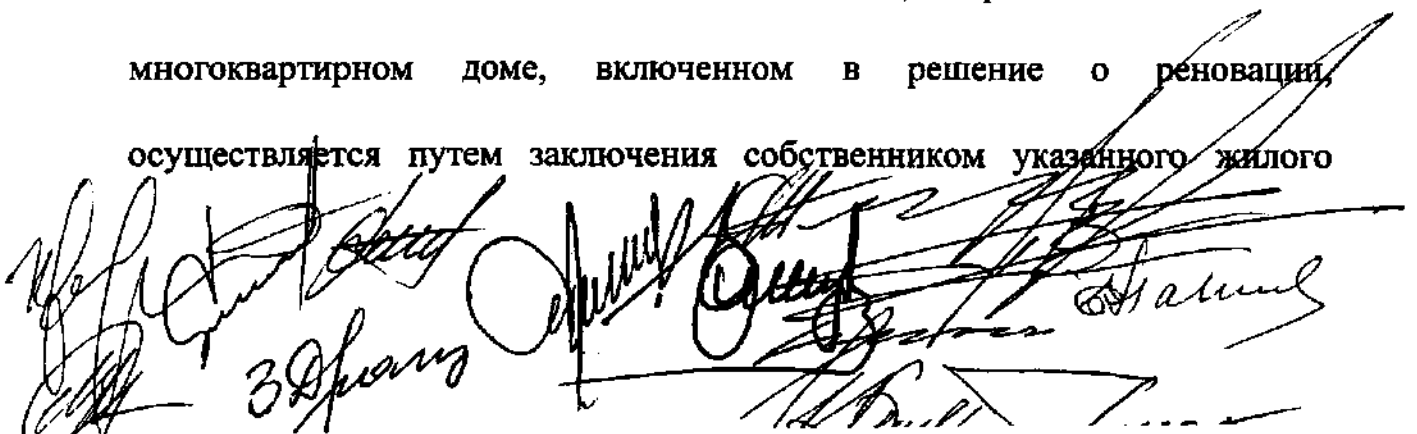
The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including what appears to be a circular stamp with some text inside. The signatures are written over the bottom line of the text and extend into the margin.

соответственно жилой и общей площади освобождаемого жилого помещения и количество комнат в котором соответствует количеству комнат в освобождаемом жилом помещении. Равнозначное жилое помещение должно быть расположено в районе города Москвы, в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, включенный в решение о реновации, либо в районах города Москвы, прилегающих к указанному району и находящихся в том же административном округе города Москвы (далее - район проживания). Равнозначное жилое помещение предоставляется вне района проживания в случаях, если:

многоквартирный дом, включенный в решение о реновации, расположен в Центральном, Зеленоградском, Троицком или Новомосковском административных округах города Москвы. В этом случае равнозначное жилое помещение предоставляется в границах административного округа города Москвы, в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, включенный в решение о реновации;

получено письменное согласие граждан на предоставление им равнозначного жилого помещения вне района проживания.

Освобождение жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, осуществляется путем заключения собственником указанного жилого

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp or seal. To the right of the stamp, there are several more signatures, some of which are partially obscured by the stamp. The signatures appear to be official or legal in nature.

помещения с уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы или фондом договора о переходе права собственности на жилое помещение. Особенности заключения такого договора, а также особенности освобождения указанного жилого помещения могут быть установлены нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы.

В целях освобождения жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или фонд направляет собственнику такого жилого помещения письменное предложение о предоставлении равнозначного жилого помещения, подписанное уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы или фонда, с приложением проекта договора о переходе права собственности на жилое помещение.

В случае, если договор о переходе права собственности на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, не заключен в установленном порядке по истечении шестидесяти дней со дня направления собственнику жилого помещения предложения о предоставлении равнозначного жилого помещения, выселение, освобождение указанного жилого помещения, прекращение права собственности на указанное жилое помещение и регистрация права

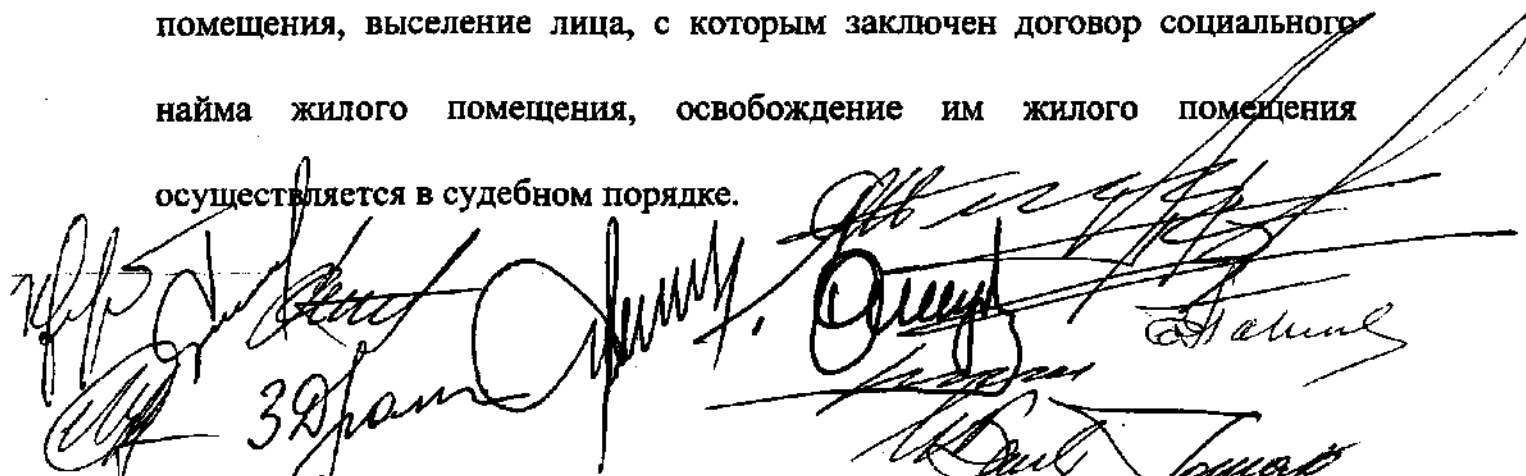
30.04.2019

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a date stamp '30.04.2019' and several illegible signatures.

собственности на равнозначное жилое помещение осуществляются в судебном порядке.

В целях освобождения жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, и в отношении которого заключен договор социального найма жилого помещения, лицу, с которым заключен такой договор социального найма, предоставляется равнозначное жилое помещение по договору социального найма или в собственность бесплатно в случаях и порядке, установленных нормативным правовым актом города Москвы.

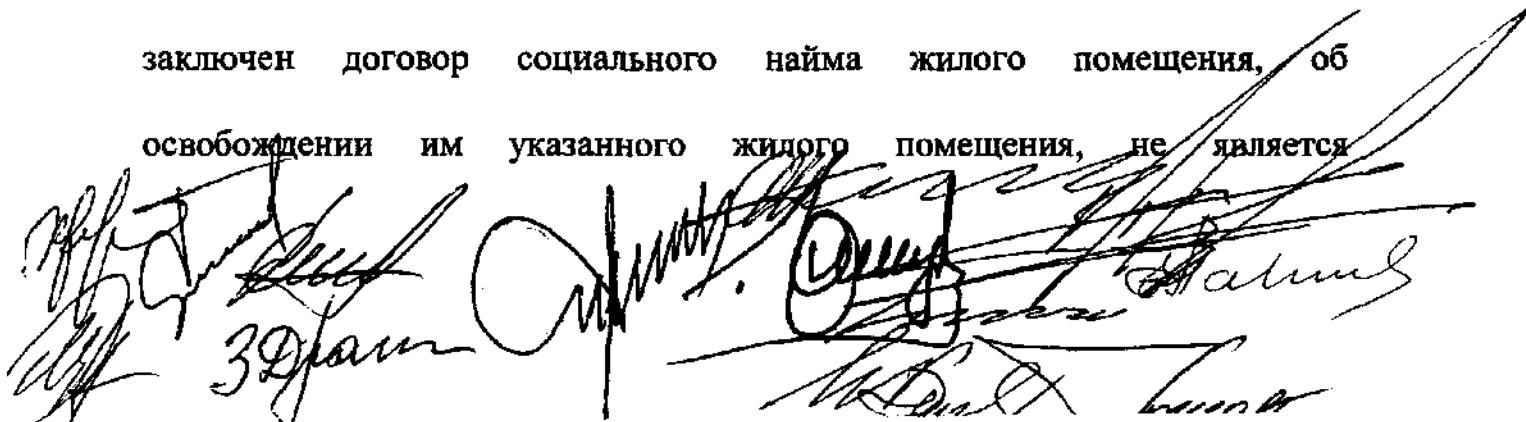
Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или фонд направляет нанимателю такого жилого помещения письменное предложение о предоставлении равнозначного жилого помещения, подписанное уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы либо фонда, с приложением проекта соответствующего договора. В случае, если указанный в настоящей части договор не заключен в установленном порядке по истечении шестидесяти дней со дня направления нанимателю жилого помещения предложения о предоставлении равнозначного жилого помещения, выселение лица, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, освобождение им жилого помещения осуществляется в судебном порядке.



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be '39 Jan'. To its right, there are several other signatures, including one that looks like 'Данил' and another that looks like 'Томас'. There are also some illegible stamps and markings.

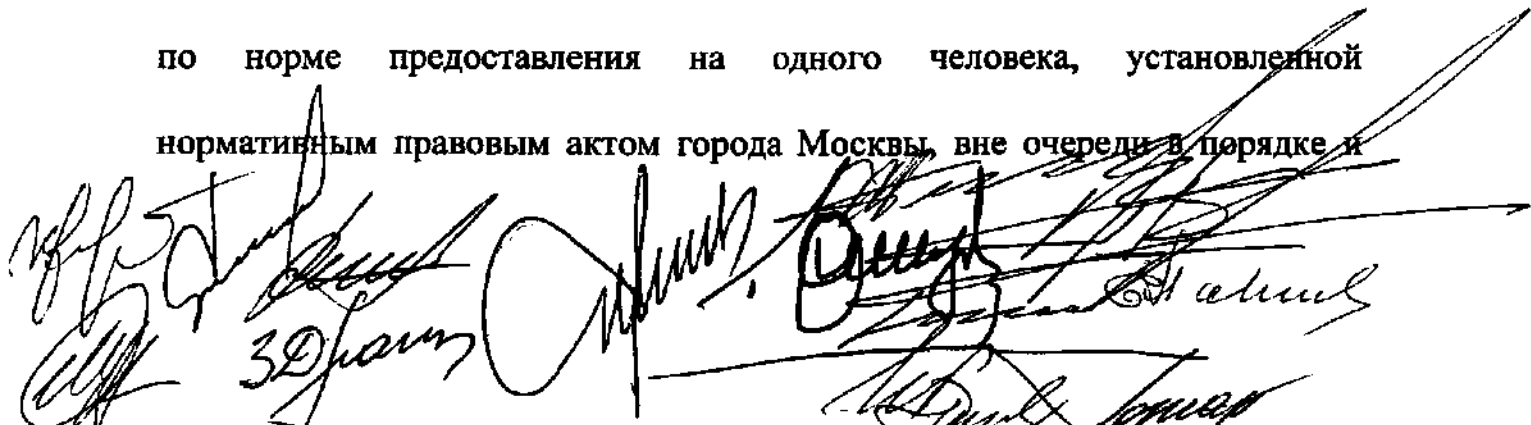
В случае удовлетворения судом требования уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы или фонда о понуждении к заключению договора о переходе права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения, о прекращении права собственности на жилое помещение и регистрации права собственности на равнозначное жилое помещение или требования о выселении лица, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, об освобождении им указанного жилого помещения, решение суда об удовлетворении указанных требований подлежит немедленному исполнению и может быть оспорено только в части равнозначности предоставляемого жилого помещения.

Оспаривание в суде актов высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы, на основании которых уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или фонд обращается в суд с требованиями о понуждении к заключению договора о переходе права собственности на жилое помещение, об освобождении указанного жилого помещения его собственником, о прекращении права собственности на жилое помещение и регистрации права собственности на равнозначное жилое помещение или о выселении лица, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, об освобождении им указанного жилого помещения, не является

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Здрав'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there are several more signatures, some of which are partially obscured by a large, diagonal line. The signatures are written over the text of the document.

препятствием для рассмотрения указанных требований в судебном порядке и принятия судом решения о понуждении к заключению договора о переходе права собственности на жилое помещение, об освобождении указанного жилого помещения его собственником, о прекращении права собственности на жилое помещение и регистрации права собственности на равнозначное жилое помещение или о выселении лица, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, об освобождении им указанного жилого помещения, а также для заключения договоров о переходе права собственности на жилое помещение, договоров, указанных в части пятой настоящей статьи.

Собственнику жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, членам его семьи, или гражданину, с которым заключен договор социального найма жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, членам его семьи, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), улучшаются жилищные условия путем предоставления жилого помещения по норме предоставления на одного человека, установленной нормативным правовым актом города Москвы, вне очереди в порядке и



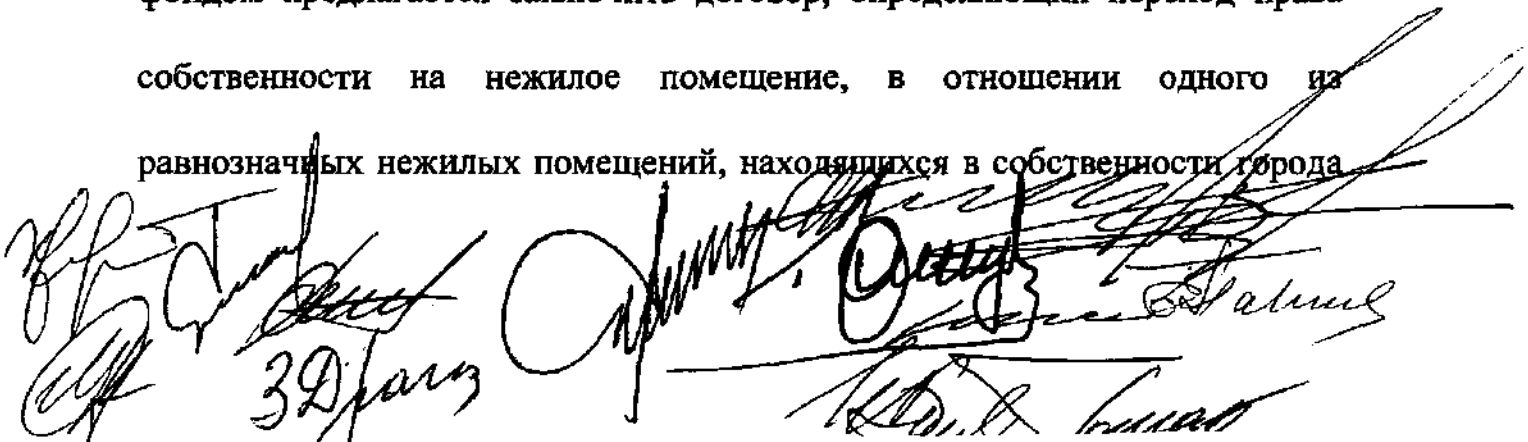
30.04.2017

при соблюдении условий, установленных нормативным правовым актом города Москвы.

В случае отказа указанных в части девятой настоящей статьи граждан от улучшения жилищных условий, а также при несоблюдении условий, установленных нормативным правовым актом города Москвы, им предоставляется равнозначное жилое помещение в соответствии с настоящим Законом.

Собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, подлежащем сносу в соответствии с настоящим Законом, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт со дня исключения соответствующего многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. При этом ранее внесенные указанными собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт используются на цели реализации программы.

Собственнику нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы или фондом предлагается заключить договор, определяющий переход права собственности на нежилое помещение, в отношении одного из равнозначных нежилых помещений, находящихся в собственности города



30.12.2013

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large circular stamp and several illegible signatures.

Москвы или фонда. равнозначным нежилым помещением признается нежилое помещение, расположенное на территории города Москвы, площадь которого не меньше площади освобождаемого нежилого помещения. В случае необоснованного уклонения указанного собственника от заключения данного договора в течение более чем шестидесяти дней со дня направления ему проекта указанного договора уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или фонд вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор, определяющий переход права собственности на нежилое помещение.

## Статья 2

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562;

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large circular stamp and several illegible signatures.

№ 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377) изменение, дополнив его статьей 16 следующего содержания:

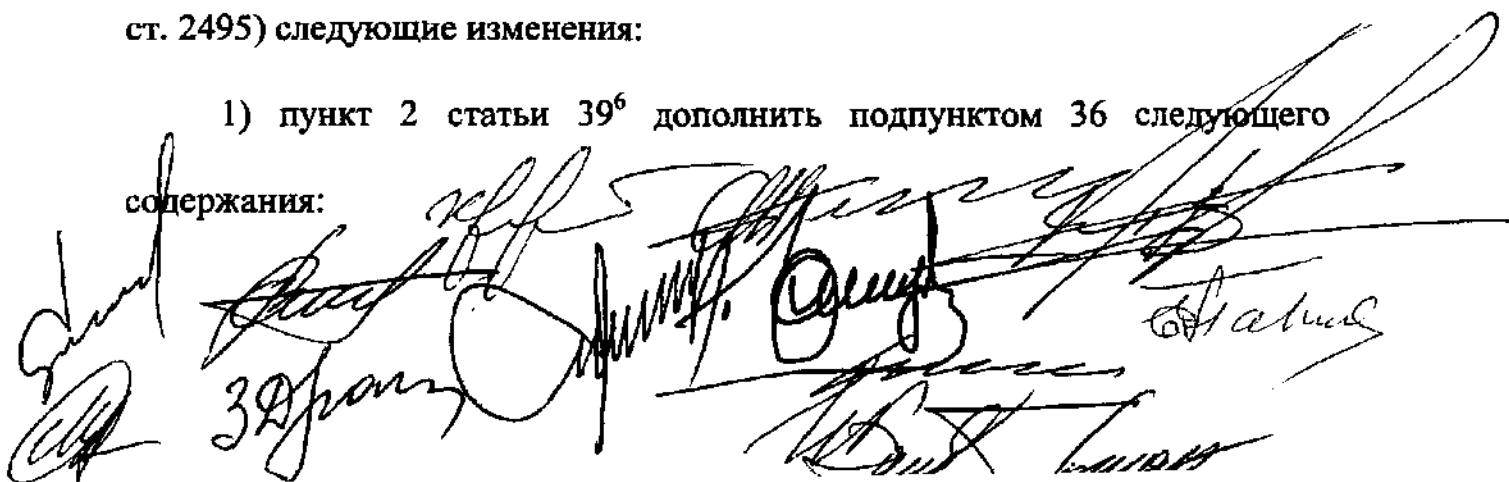
### **«Статья 16**

Особенности установления публичных сервитутов и образования земельных участков в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» устанавливаются указанным Законом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.».

### **Статья 3**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39<sup>6</sup> дополнить подпунктом 36 следующего содержания:

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Здрав' (Zdrav). To its right are several other signatures, some of which are more stylized and overlapping. There are also some faint, illegible markings and what might be a stamp or official seal in the center-right area.

«36) земельного участка в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (далее - Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации»), фонду содействия реновации жилищного фонда в городе Москве, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом.»;

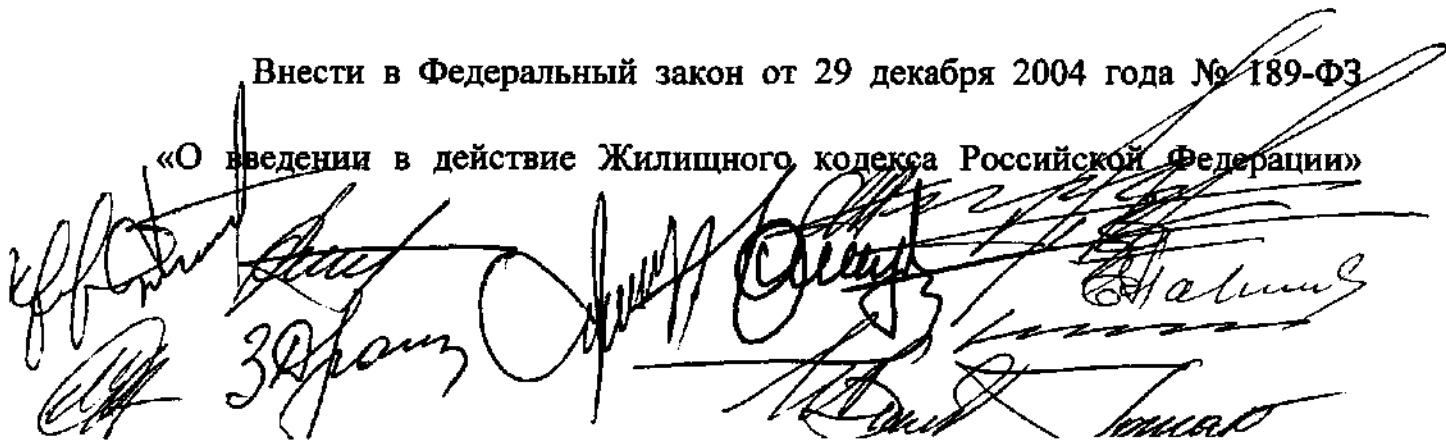
2) пункт 2 статьи 39<sup>10</sup> дополнить подпунктом 19 следующего содержания:

«19) фонду содействия реновации жилищного фонда в городе Москве, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации».».

#### Статья 4

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ

«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»



(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283; 2010, № 6, ст. 566; № 32, ст. 4298; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 41, ст. 5524; № 53, ст. 7596; 2013, № 8, ст. 722; № 14, ст. 1651) изменение, дополнив его статьей 26 следующего содержания:

#### **«Статья 26**

Особенности обеспечения жилищных прав граждан в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, а также особенности использования взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», устанавливаются указанным Законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.».

#### **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005,

A collection of handwritten signatures and stamps is located at the bottom of the page, overlapping the text of Article 5. The signatures are in various styles, some appearing to be official or official-like. There are also some circular stamps or seals, though they are not clearly legible. The text of Article 5 is partially obscured by these markings.

№ 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615) следующие изменения:

1) дополнить статьей 10<sup>11</sup> следующего содержания:

**«Статья 10<sup>11</sup>**

Особенности осуществления градостроительной деятельности в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», устанавливаются указанным Законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.»;

2) статью 17<sup>1</sup> дополнить частью 4 следующего содержания:

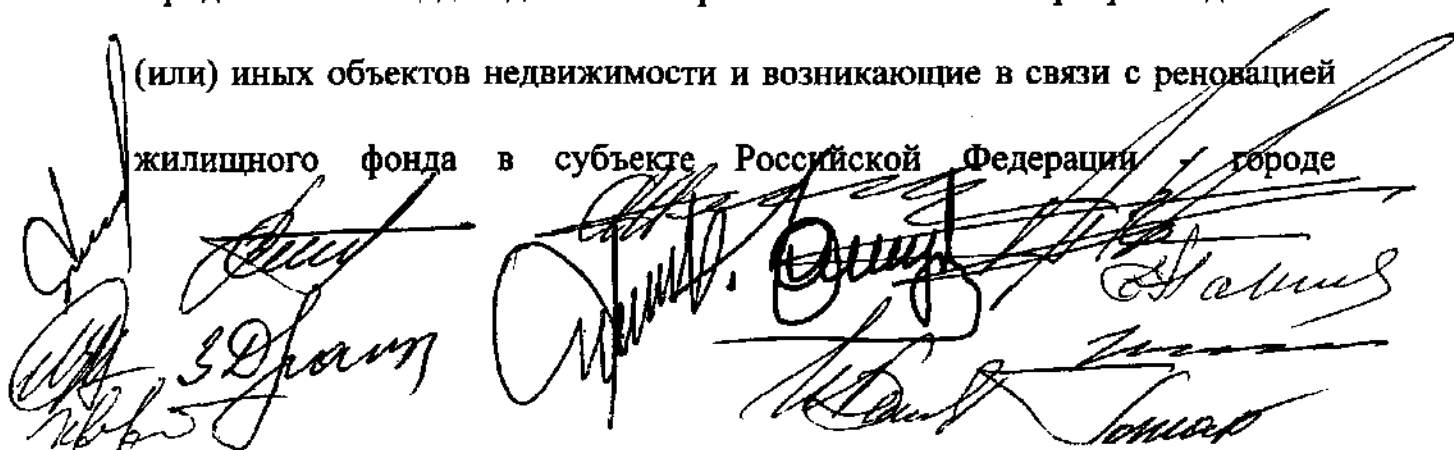
«4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовки и утверждения документации по планировке территории в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве положения частей 11 -

15 статьи 31, частей 5 - 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации применяются, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.».

## Статья 6

Внести в статью 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515) изменение, дополнив ее частью 4 следующего содержания:

«4. Действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникающие в связи с реновацией жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе

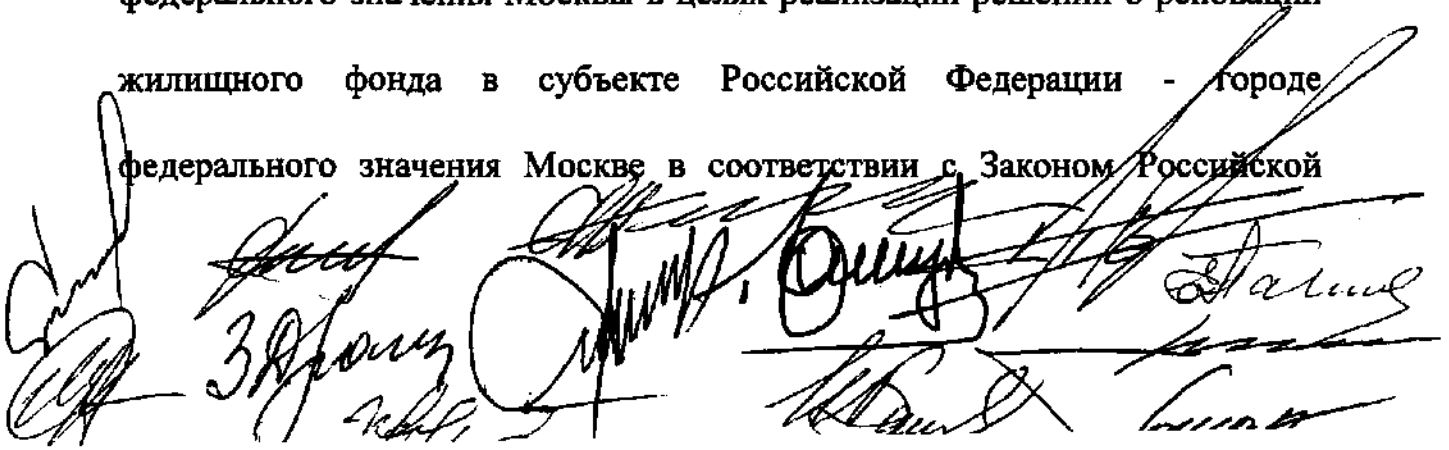
The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including what appears to be a date "30.12.17" and some other scribbles.

федерального значения Москве, с учетом особенностей, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.».

### Статья 7

Внести в часть 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52, ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2925; 2015, № 10, ст. 1393; 2016, № 11, ст. 1493) изменение, дополнив ее пунктом 49 следующего содержания:

«49) осуществление закупок товаров, работу, услуг для государственных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), определенного правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в целях реализации решений о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. Some of the signatures are accompanied by circular or rectangular stamps, though the text within them is illegible. The signatures appear to be official approvals or endorsements of the document.

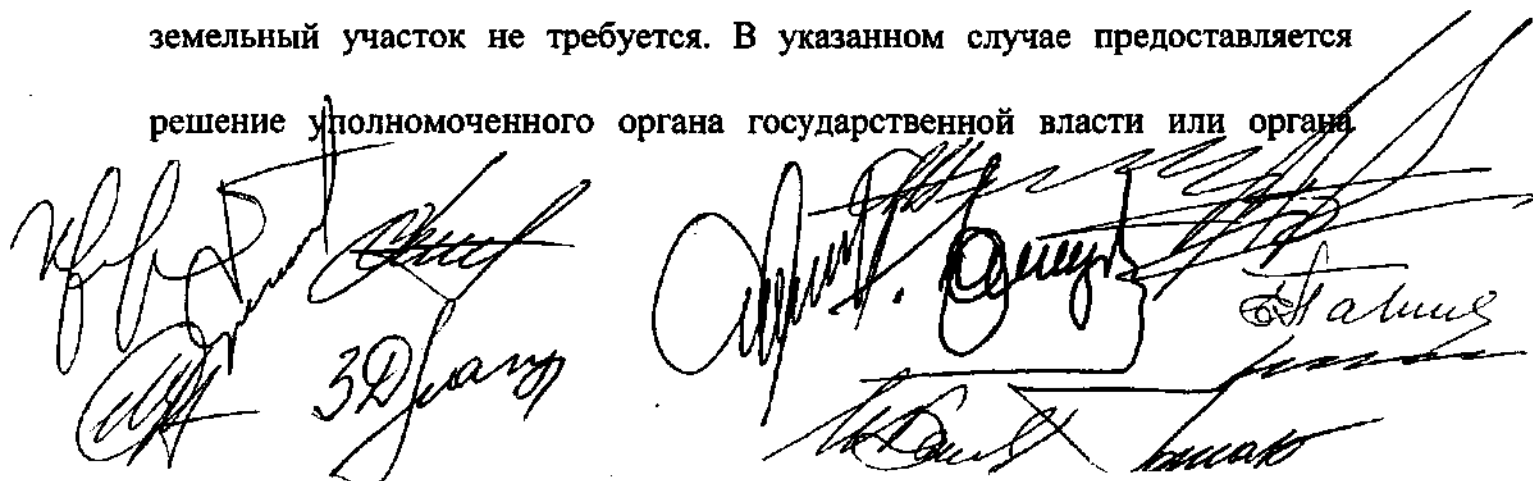
Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации». В таком правовом акте указывается предмет контракта, а также может быть указан предельный срок, на который заключается контракт, и определена обязанность заказчика установить требование обеспечения исполнения контракта. При подготовке проектов указанных правовых актов к таким проектам прилагается обоснование цены контракта в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона.».

#### Статья 8

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296) следующие изменения:

1) статью 40 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на сооружения, созданные на условиях публичного сервитута, предоставление правоустанавливающего документа на земельный участок не требуется. В указанном случае предоставляется решение уполномоченного органа государственной власти или органа

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, a signature is written over a rectangular stamp that contains the word "Зарегистрировано" (Registered). To the right of this, there is another signature, and further right, a signature that appears to be "Григорьев".

местного самоуправления об установлении публичного сервитута для целей создания такого сооружения.»;

2) статью 48 дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного фондом содействия реновации жилищного фонда в городе Москве, созданным в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (далее - Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации»), с участниками долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, предоставление документов, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, не требуется, положения частей 3 и 6 настоящей статьи не применяются.»;

3) статью 57 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Основанием для государственной регистрации перехода прав на жилые и нежилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, подлежащем сносу в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», а также на земельный участок под таким

многоквартирным домом является решение о выводе такого

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp or seal. To the right of the stamp, there are more handwritten signatures, including one that appears to be a name. The text "39.01.2017" is written in the bottom left corner.

многоквартирного дома из эксплуатации, принимаемое в соответствии с указанным Законом.».

### Статья 9

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp with the word "Одобрено" (Approved) inside. To the right of the stamp, there is a signature that appears to be "В. Путин". Below the stamp, there is a signature that appears to be "З. Хан" (Z. Khan). On the far right, there is a signature that appears to be "Т. Хан" (T. Khan).

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации – городе федерального значения Москве»**

Одним из основных приоритетов градостроительной и жилищной политики, проводимой Правительством Москвы, было и остается обеспечение граждан комфортным и современным жильем, обновление жилищного фонда в городе Москве.

Правительством Москвы завершается выполнение в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 6 июля 1999 года № 608 программы комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения.

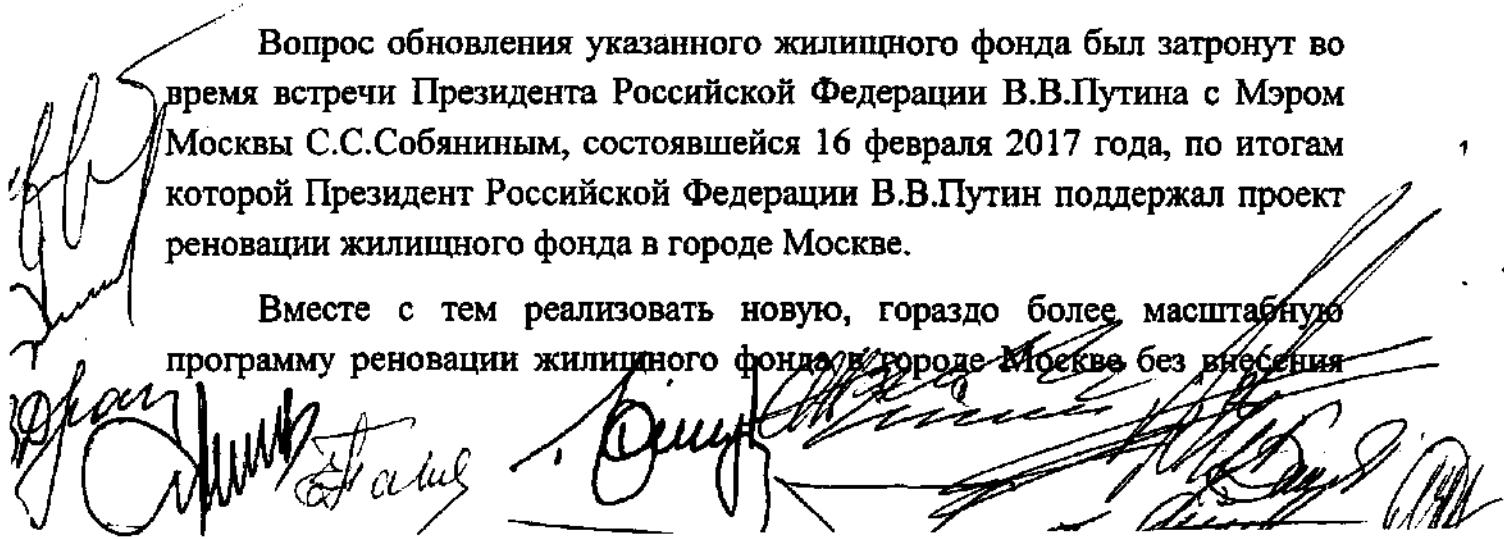
С начала ее реализации в 1999 году в указанную программу было включено 1 722 многоквартирных дома сносимых серий общей площадью 6,5 миллиона квадратных метров. Из них снесен 1 651 многоквартирный дом площадью 6 миллионов квадратных метров.

Всего в рамках программы было переселено более 160 тысяч семей.

Вместе с тем в Москве остается значительный объем морально и физически устаревшего жилищного фонда, требующего срочного обновления. В состав такого жилищного фонда входят многоквартирные дома, возведенные в первый период индустриального домостроения, иные многоквартирные дома, приравненные к ним. Общая площадь таких многоквартирных домов составляет более 25 миллионов квадратных метров, в которых проживает около 1,6 миллионов граждан.

Вопрос обновления указанного жилищного фонда был затронут во время встречи Президента Российской Федерации В.В.Путина с Мэром Москвы С.С.Собяниным, состоявшейся 16 февраля 2017 года, по итогам которой Президент Российской Федерации В.В.Путин поддержал проект реновации жилищного фонда в городе Москве.

Вместе с тем реализовать новую, гораздо более масштабную программу реновации жилищного фонда в городе Москве без внесения



отдельных изменений в законодательство Российской Федерации не представляется возможным.

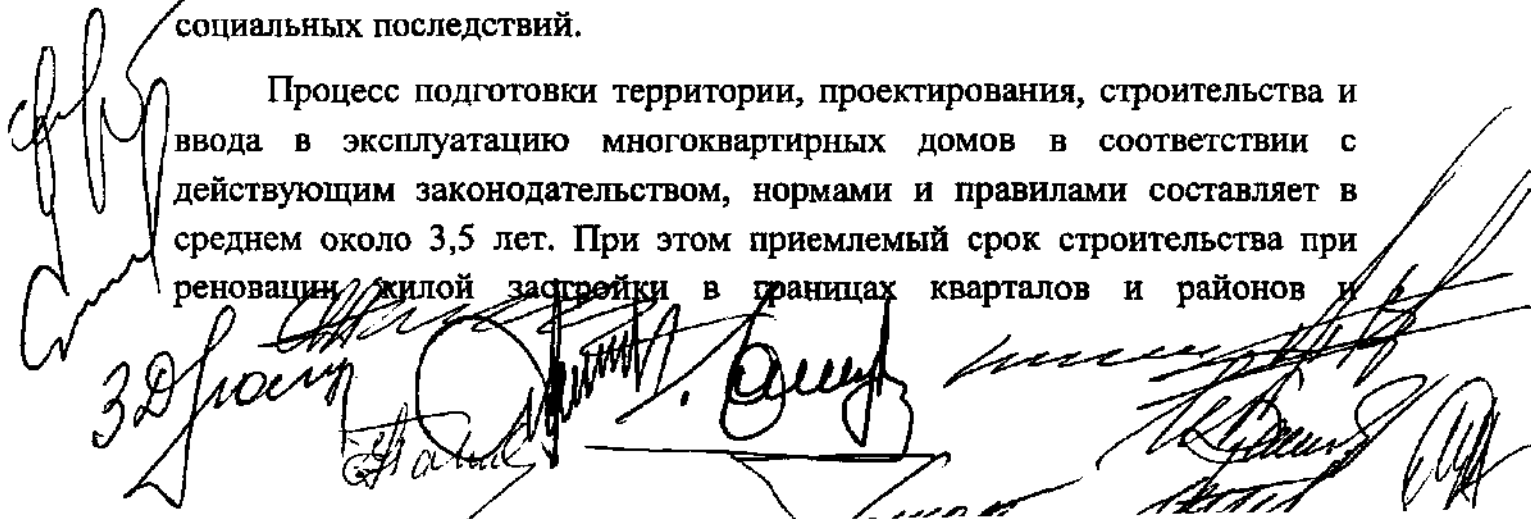
Реновация сложившейся застройки возможна исключительно с использованием двух предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации механизмов: развитие застроенных территорий и комплексное развитие территории. Однако использование указанных инструментов не позволяет эффективно реализовать программу реновации жилищного фонда. Применение механизмов развития застроенных территорий крайне ограничено в связи с максимально узким перечнем объектов, попадающих под его действие. Комплексное развитие территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации применимо, скорее, к промышленным, а не к жилым районам, предполагает возможность развития территории силами правообладателей таких объектов недвижимости. Широкое использование этого инструмента без учета указанных особенностей может привести к нарушению прав граждан.

Применение при реновации жилищного фонда правовых механизмов переселения из аварийного жилья невозможно к тем домам, которые морально и физически устарели, являются ветхими, но формально не соответствуют установленным законодательством Российской Федерации объективным технологическим критериям аварийности и не могут быть признаны аварийными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Кроме того, на законодательном уровне отсутствует необходимое правовое регулирование вопросов переселения граждан из сносимых многоквартирных домов. Использование механизмов развития застроенных территорий, комплексного развития территории, расселения аварийного жилья предусматривает только изъятие недвижимости, которое не приемлемо с учетом масштабов программы реновации и социальных последствий.

Процесс подготовки территории, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами составляет в среднем около 3,5 лет. При этом приемлемый срок строительства при реновации жилой застройки в границах кварталов и районов и

30 июня



«волновом» переселении граждан не должен значительно превышать двух лет.

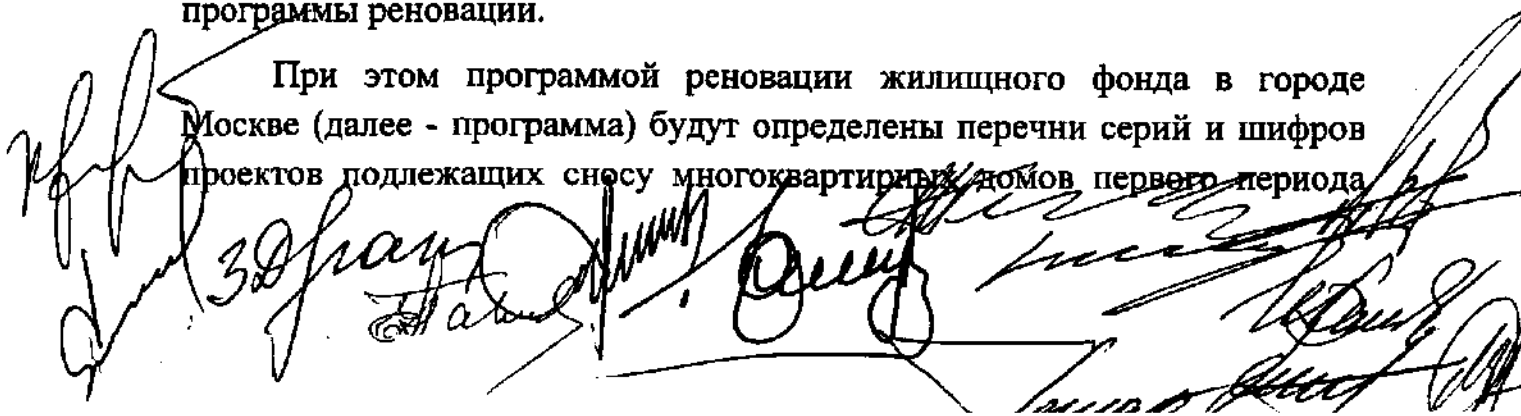
В связи с изложенным был подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве» (далее - законопроект), основными задачами которого являются создание прозрачных правил при реализации проекта реновации жилищного фонда в городе Москве, обеспечение жилищных прав граждан при их переселении и максимальное сокращение сроков строительства нового жилищного фонда взамен старых пятиэтажек.

Положения законопроекта подлежат применению исключительно к отношениям, возникающим в связи с реновацией жилищного фонда в столице Российской Федерации – городе федерального значения Москве (далее - город Москва), в том числе при принятии решения о реновации жилищного фонда в Москве, при подготовке и утверждении документации по планировке территории, при образовании и предоставлении земельных участков, при установлении сервитутов для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, при выполнении инженерных изысканий, архитектурно-строительном проектировании, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, переселении граждан из подлежащих сносу многоквартирных домов, выводе многоквартирных домов из эксплуатации, их сносе.

Реновация жилищного фонда в городе Москве будет осуществляться на основании соответствующей программы и принимаемых в целях ее исполнения решений о реновации жилищного фонда. При этом Правительством Москвы будет установлен специальный порядок выявления и учета мнения населения по вопросам реализации программы реновации.

При этом программой реновации жилищного фонда в городе Москве (далее - программа) будут определены перечни серий и шифров проектов подлежащих сносу многоквартирных домов первого периода

30 мая 2017 г.



индустриального домостроения, а также перечни подлежащих сносу многоквартирных домов, которые попадают в границы подлежащей реновации территории и являются аналогичными по своим конструктивным характеристикам многоквартирным домам первого периода индустриального домостроения.

Конкретные границы территории, подлежащей реновации, с указанием адресов подлежащих сносу многоквартирных домов будут указываться непосредственно в решении о реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – решение о реновации).

В целях сокращения сроков строительства нового комфортного жилья взамен старого сносимого законопроектом предлагается установить ряд особенностей осуществления градостроительной деятельности.

Так, для реализации решения о реновации изменения в правила землепользования и застройки города Москвы будут вноситься одновременно с утверждением соответствующего проекта планировки территории.

Кроме того, Правительство Москвы наделяется полномочиями по уточнению состава и содержания документации по планировке территории (к примеру, включение в проект планировки территории проекта застройки, транспортной схемы и т.п.).

Учитывая, что после утверждения проекта планировки территории потребуется значительное время на изменение границ существующих участков, на переоформление прав на участки под сносимыми многоквартирными домами, на вывод таких домов из эксплуатации и их снос, предлагается значительно упростить земельно-имущественные процедуры, необходимые для начала проектирования и строительства новых объектов в целях реализации программы реновации.

В целях использования мировых стандартов градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, современных правил застройки мегаполисов законопроектом устанавливаются особенности применения отдельных технических регламентов, строительных норм и правил.

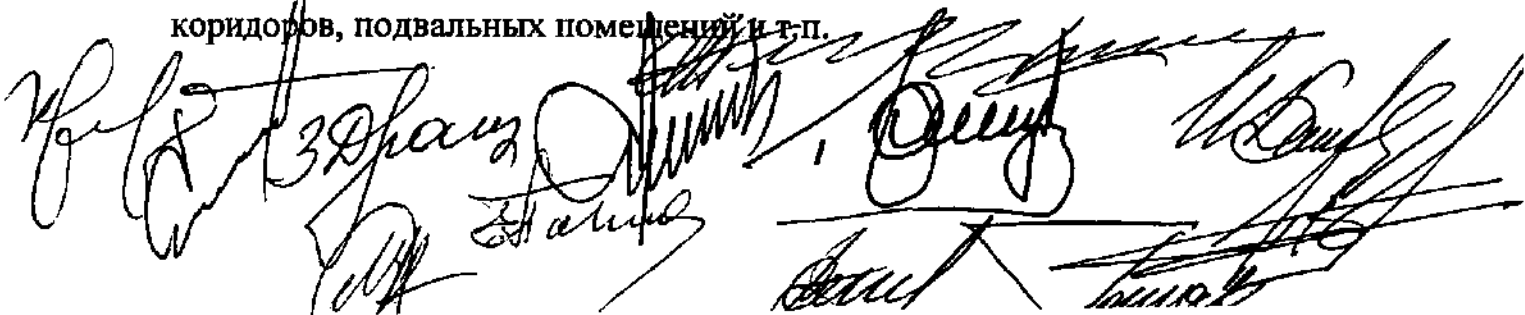
Строительство домов предполагается из монолита или современных панельных конструкций, с высокой энергоэффективностью, возможностью внутренних перепланировок, с полной отделкой, с соблюдением современных стандартов по приспособлению домов для маломобильных групп населения.

Также в рамках реновации предполагается осуществить качественное благоустройство и озеленение территорий, обустройство необходимыми объектами социальной инфраструктуры.

Ожидается, что совокупность указанных и иных предусмотренных законопроектом особенностей осуществления градостроительной деятельности позволит значительно сократить сроки строительства жилья для переселяемых из сносимых домов граждан, а также ускорит реализацию программы реновации, что является критически важным, учитывает огромные масштабы проекта при одновременном качественном улучшении комфортности проживания жителей города.

Для обеспечения жилищных прав граждан законопроектом устанавливается порядок переселения граждан из сносимых многоквартирных домов, разработанный с учетом ранее успешно апробированного порядка переселения жителей в равнозначное жилье при реализации предыдущей городской программы сноса жилых домов первого периода индустриального домостроения.

Так, переселение жителей будет производиться без доплаты в равнозначные жилые помещения, то есть в благоустроенные жилые помещения, количество комнат которых будет соответствовать количеству комнат в освобождаемом жилом помещении, а жилая и общая площадь которых будет не меньше соответственно жилой и общей площади освобождаемого жилого помещения. При этом на практике предоставление равнозначных жилых помещений будет осуществляться с учетом конструктивных особенностей современных квартир, что, как правило, приведет к увеличению площади новой квартиры по сравнению с квартирой, расположенной в старом, сносимом доме. Увеличится в новых домах и площадь помещений общего пользования, в том числе межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтовых шахт, коридоров, подвальных помещений и т.п.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings interspersed among the signatures.

В целом, по рыночной оценке, увеличение стоимости предоставляемых новых квартир по сравнению со стоимостью освобождаемых квартир может составить до 35%.

Переселение жителей будет осуществляться в тот же или в соседний район проживания. При этом в соответствии с существующей практикой реализации комплексной программы реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения более 92% жителей переселяется в дома, находящиеся в том же районе. Вне района проживания, но в границах административного округа, равнозначное помещение может быть предоставлено в случае, если сносимый многоквартирный дом расположен в Центральном, Зеленоградском, Троицком или Новомосковском административном округе.

В целях обеспечения успешной реализации программы реновации законопроектom также предусматривается создание специализированной некоммерческой организации - фонда содействия реновации жилищного фонда в городе Москве (далее - фонд), который сможет выступать как заказчиком нового строительства, так и непосредственно застройщиком.

В целях строительства новых домов фонду могут быть предоставлены участки в аренду без торгов или в безвозмездное пользование.

Фонд также будет наделен правом привлекать денежные средства граждан по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов. При этом законопроектom предусматривается субсидиарная ответственность города Москвы по обязательствам фонда, что гарантирует ответственность городских властей перед населением.

Представляется, что предусмотренные законопроектom меры обеспечат успешную реализацию программы реновации старого жилищного фонда в городе Москве, а, следовательно, будут способствовать устойчивому развитию жилых территорий, созданию благоприятной среды жизнедеятельности, общественных пространств и благоустройству территории с учетом экономических, социальных, иных общественных интересов и формированию нового, современного облика столицы Российской Федерации города Москвы.

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве» не потребует дополнительных расходов за счет средств федерального Российской Федерации, не приведет к изменению финансовых обязательств государства.



The bottom section of the document contains several handwritten signatures and stamps. A large, stylized signature is at the top left. Below it, there are several smaller signatures and stamps, including one that appears to be a date stamp "30.04.2017". The signatures are written in black ink and are somewhat illegible due to their cursive style.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации – городе федерального значения Москве»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации – городе федерального значения Москве» не потребует признания утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию иных федеральных законов.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a vertical stamp that reads "30.04.2017". To its right, there are several large, stylized handwritten signatures. One signature is particularly prominent and appears to be "В.В. Вдовин". Below this, there are more signatures, including one that looks like "С.С. Сидоров". At the bottom center, there is a stamp that reads "Статус". To the right of this, there is another stamp that reads "Трудовой".