



Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Дом

Четверг 21 ноября 2019 №214 (6694 с момента возобновления издания)

kommersant.ru

16 | Почему в Москву опять вернулись малогабаритные квартиры

18 | Как горожане представляют себе комфортную среду

18 | Что мешает развитию в российских городах технологий «умного» города

Спор за метр

В федеральном правительстве предлагают ввести новые механизмы для переселения граждан из аварийного жилья, расширив полномочия регионов. Однако эксперты считают, что законопроект в его нынешнем виде может нарушить права граждан, а нагрузка на региональные бюджеты окажется непосильной.

— программа —

Согласно майскому указу президента, до 2024 года из аварийных домов общей площадью 9 млн кв. м должно быть выселено в новые дома свыше 1 млн человек. На эти цели власти планируют потратить более 507 млрд руб., причем большую часть из них — 430 млрд руб. — из федерального бюджета.

В октябре правительство внесло в Госдуму законопроект, предлагающий изменить и дополнить Жилищный кодекс (ЖК) и федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» новыми механизмами по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. «Мы предлагаем конкретизировать критерии признания зданий аварийными, а также наделение региональных властей правом устанавливать меры дополнительной поддержки для переселенцев», — заявила «Ъ-Дому» заместитель главы Минстроя Татьяна Костарева. «Все базовые гарантии предоставления жилья при переселении граждан из аварийного жилья в новое данный законопроект сохраняет», — продолжает она. — При том у субъектов РФ появляются более широкие полномочия».



Ремонтировать часть аварийных домов власти могут начать, возможно, даже за счет самих переселенцев

«Никто не лишится своего жилья, поскольку гражданам, проживающим в квартирах по договору социального найма, предоставят квартиры по формуле „метр в метр“, то есть аналогичного метража, а собственников жилых помещений будут переселять в соответствии с законом», — обещает госпожа Костарева.

Проблема переселения граждан из аварийного жилья в России актуальна. По дан-

ным Минстроя за девять месяцев 2019 года, в стране насчитывается 54,7 тыс. аварийных домов общей площадью 16 млн кв. м. Эти цифры постоянно меняются, так как аварийным признается все больше жилья. Так, по данным Фонда содействия реформированию ЖКХ, с начала текущего года аварийным было признано 2,28 млн кв. м жилья. Больше всего таких объектов в Сибирском федеральном округе, Пермском

крае и Ханты-Мансийском автономном округе, заявили в Минстрое.

Новый законопроект, который обсуждали в начале ноября в рамках парламентских слушаний, включает в себя несколько новшеств. Например, разработчики предлагают исключить прежнее понятие «ветхое жилье». Ремонтировать дома с изношенностью выше 70%, которым не присвоен статус «аварийный», могут начать, возможно,

даже за счет самих переселенцев. Для этого Минстрой предлагает разработать дополнительные подпрограммы напремонии. «Критерии для такого понятия установить весьма непросто, мы решили исключить его и вместе с этим исключить еще механизмы признания жилья ветхим», — пояснил «Ъ-Дому» вице-премьер Виталий Мутко.

Но основная дискуссия развернулась не вокруг отмены понятий, а по поводу создания механизмов переселения граждан. Сейчас эти механизмы прописаны в статье 32 ЖК РФ. В случае признания многоквартирного дома аварийным компетентный орган предъявляет к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции, где указывается разумный для этого срок. Если собственники в данный срок не снесли и не реконструировали дом, земельный участок, на котором он расположен, подлежит изъятию для муниципальных нужд плюс каждое жилое помещение в этом доме изымается.

Правительство предлагает внести два новых правила в ст. 32 ЖК РФ. Если они вступят в силу, то власти регионов, во-первых, будут предоставлять собственникам квартир аварийных домов альтернативную жилплощадь лишь при условии, что их прежнее жилье в аварийном доме было единственным пригодным для проживания (либо в собственности, либо в рамках социального найма). Кроме того, граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его многоквартирным (за исключением тех, кто получил его по наследству), будут иметь право лишь на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого будет рассчитываться в порядке, установленном правительством.

Как заявили в «Ъ-Дому» в аппарате правительства РФ, «предложенный законопроект сохраняет абсолютно все действующие гарантии переселяемым из аварийных домов гражданам, закрепленные действующим жилищным законодательством».

ИПОТЕКА

НС Банк

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА
от **3 % годовых***

СРОК КРЕДИТА
до **25 лет**

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ
ВЗНОС от **10 %**



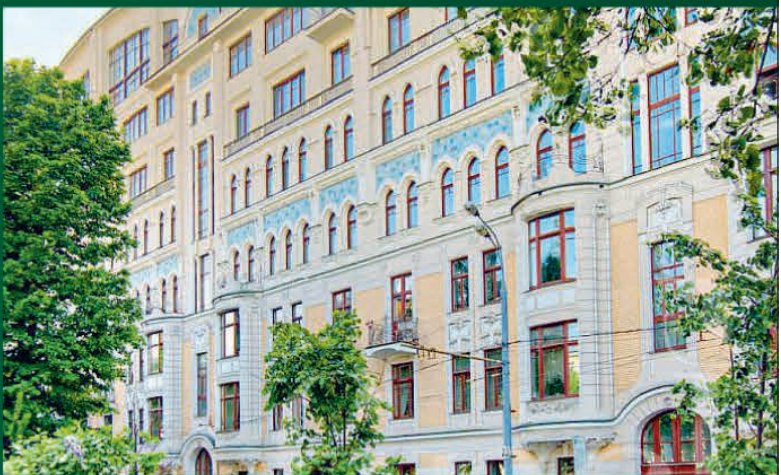
**Роскошный дом-усадьба с лесным участком
и вековыми деревьями на Новорижском шоссе****

- Площадь 2800 кв.м, земельный участок 1,2 га.
- Просторный холл, кабинет, 5 спален.
- Бильярдная.
- СПА-центр с бассейном, зимний сад, винный погреб.
- Игровой зал с домашним кинотеатром.
- Отдельный дом управляющего и охраны, гараж на 4 машины с автоматикой.



Отдельный дом по цене квартиры**

- Двенадцать отдельно стоящих коттеджей и дуплексов. в коттеджном поселке у МКАД.
- Прямой выезд на Киевское шоссе.
- 15 минут пешком до метро «Румянцево».
- 15 минут до аэропорта Внуково.
- Площадь коттеджей от 370 кв.м, дуплекс от 320 кв.м.
- Идеальное место для корпоративного проживания или создания апарт-отеля.



Элитный пентхаус**

- Центр Москвы, метро «Арбатская».
- Прекрасная 5-комнатная двухуровневая квартира.
- Ремонт в классическом стиле.
- Общая площадь 226,5 кв.м всего за 185 млн рублей.
- Бонус покупателю: возможность увеличить площадь квартиры за счет мансарды 62,5 кв.м.

АО «НС БАНК» Генеральная лицензия Банка России: №31244 ИДП. 1090004, Москва, ул. Добровольческая, д.20, стр.2 ОГРН 1027739198200; ИНН/КПП 7744400102/770901001 www.nsbank.ru
 Программа кредитования «НС. Много жилья за маленькую ипотеку». Сумма кредита: Не более 90% от стоимости недвижимости по договору приобретения. Срок кредитования: От 5 до 25 лет. Валюта кредита: Рубли РФ. Процентные ставки: Первые 10 лет – 3% годовых (первоначальный взнос от 30%), 4% годовых (первоначальный взнос от 20% до 29,99%), 5% годовых (первоначальный взнос от 10% до 19,99%); далее – Ключевая Ставка Банка России, но не менее ставки действующей в первые 10 лет. Кредитом имеет право увеличить процентную ставку на 2% (два процента) годовых в случае отсутствия документов, подтверждающих исполнение обязательств по страхованию залога.

Требования к заемщику: Гражданство РФ. Регистрация на территории РФ. Минимальный возраст заемщика на момент подачи заявления – 18 лет. Максимальный возраст заемщика на дату окончания срока кредитного договора – 75 лет. Для возрастов от 18 до 25 лет и от 60 до 75 лет требуется созаемщик/поручитель. Наличие текущего постоянного источника доходов сроком не менее 3 месяцев (стаж по найму, пенсия, проценты по вкладам, дивиденды и т.д.).

Периодичность платежей: Ежемесячный аннуитетный платеж, включающий в себя погашение процентов и основного долга по кредиту. Возможно согласование индивидуального графика. Досрочное погашение возможно в любой день при условии уведомления Кредитора за 15 календарных дней.

Обеспечение по кредиту: Ипотека в силу закона. Имущественное страхование объекта недвижимости (при необходимости) в пользу Кредитора.

Обязательство заключить другие договора для получения кредита, а также в процессе погашения: Договор текущего банковского счета – бесплатно. Аккредитив для расчетов с продавцом имущественных прав или недвижимости – 100 рублей. Страхование недвижимости – по тарифам страховой компании на сумму не менее долга по кредиту +10% (при необходимости). Нотариальные услуги (при наличии) – по тарифам нотариуса. Отчет об оценке (при необходимости) – по тарифам оценщика. Только для физических лиц.

*Ипотечная программа распространяется в отношении вышеуказанных объектов, реализуемых ООО «Билдинг Сервис», Адрес: 109004, г.Москва, ул.Александра Солженицына, д.27, ЭТ/П/К/ОФ 4/л/20В/415(ЧАСТЬ), ОГРН 1115007005233, ИНН 5007080893. Подробная информация на сайте www.bilding-servis.ru или по тел. 8-800-333-84-83. РЕКЛАМА.