



О РЕНОВАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛИЩНОЙ ЗАСТРОЙКИ



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ города Москвы

Руководитель Департамента градостроительной политики г. Москвы **Лёвкин Сергей Иванович**

Цели и задачи



ЦЕЛЬ

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ
И КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ
ГРАЖДАН**

ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА

**ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА**

СПОСОБ РЕШЕНИЯ

**РЕНОВАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

МЕХАНИЗМ

**ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ**



Техническое состояние жилищного фонда

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД – 220,2 млн.м²
(без присоединенных территорий; по данным БТИ на 01.01.2014 г.)

✓ ХОРОШЕЕ И УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ



165,8
млн.м²

75,3%

АКТУАЛЬНОСТЬ РЕНОВАЦИИ

! ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ТРЕБУЮЩИЙ ОЦЕНКИ ДЛЯ РЕНОВАЦИИ



54,4*
млн.м²

24,7%

Объем жилищного фонда, отнесенного к неудовлетворительному и ветхому состоянию, к 2025 году возрастет до 96,4млн.кв.м.

Капитальный ремонт при достижении износа более 41% экономически не целесообразен.

Теплофизические характеристики зданий в 3-4 раза ниже нормативных показателей.

Планировки домов и квартир не обеспечивают комфортного проживания.

Пониженный уровень прочностных характеристик несущих конструкций домов, определяющий ограниченно работоспособное состояние.

Обеспечение комплексной реконструкции микрорайонов с учетом нормативного обеспечения объектами социальной инфраструктуры.

Высокие ожидания граждан реновации жилищного фонда, прежде всего, пятиэтажных серий и их аналогов.



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ города Москвы

*По данным ГУП «МосгорБТИ»

Оценка увеличения износа жилищного фонда к 2025г.

ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ОЦЕНКАМ ПРИ НУЛЕВЫХ ОБЪЕМАХ РЕНОВАЦИИ В 2025 Г. ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ И ВЕТХОМ СОСТОЯНИИ БУДЕТ УВЕЛИЧИВАТЬСЯ

2013 **54,4**
млн.м²

2025 **96,4***
млн.м²



Неудовлетворительное состояние (износ 40-60%) **50,57**
млн.м²



Ветхое состояние (износ более 61%) **3,67***
млн.м²



Неудовлетворительное состояние (износ 40-60%) **70,9**
млн.м²



Ветхое состояние (износ более 61%) **25,5***
млн.м²

Увеличение на **77 %**

* Расчеты проведены оценочно, по данным ГУП «МосгорБТИ» на 01.01.2014 в соответствии с ВСН 53-86(р)

Структура жилищного фонда с износом, более 41% (без присоединенных территорий)

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕНОВАЦИИ



Сносимые серии : К-7, II-32, 1605-АМ, 1МГ-300, II-35

Несносимые серии и их аналоги – по конструктивным особенностям, состоянию жилого фонда и условиям проживания – близки к домам «сносимых» серий



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ** города Москвы

Предложения по внесению изменений в Федеральное законодательство

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОБЛЕМЫ:

На территории Москвы отсутствуют градостроительные регламенты

Институт развития застроенных территорий не предусматривает возможность вовлечения средств городского бюджета для разработки проектов планировки и выполнении обязательств по переселению граждан

Перечень территорий для развития ограничен только территориями, на которых расположены многоквартирные дома

ОСНОВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Разрешить городу Москве принятие решений о развитии застроенных территорий до разработки и утверждения градостроительных регламентов.

