



## О РЕНОВАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛИЩНОЙ ЗАСТРОЙКИ



ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ города Москвы

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

**Цели и задачи**



**ЦЕЛЬ**

**ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА**

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ  
И КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ  
ГРАЖДАН**

**ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА**

**СПОСОБ РЕШЕНИЯ**

**МЕХАНИЗМ**

**РЕНОВАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ**

**ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ  
ТЕРРИТОРИЙ**



# Техническое состояние жилищного фонда

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД – 220,2 млн.м<sup>2</sup>  
(без присоединенных территорий; по данным БТИ на 01.01.2014 г.)

✓ ХОРОШЕЕ И УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ



165,8  
млн.м<sup>2</sup>

75,3%

## АКТУАЛЬНОСТЬ РЕНОВАЦИИ

! ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ТРЕБУЮЩИЙ ОЦЕНКИ ДЛЯ РЕНОВАЦИИ



54,4\*  
млн.м<sup>2</sup>

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.м<sup>2</sup>

2025 **96,4\***  
млн.м<sup>2</sup>



Неудовлетворительное состояние (износ 40-60%) **50,57**  
млн.м<sup>2</sup>



Ветхое состояние (износ более 61%) **3,67\***  
млн.м<sup>2</sup>



Неудовлетворительное состояние (износ 40-60%) **70,9**  
млн.м<sup>2</sup>



Ветхое состояние (износ более 61%) **25,5\***  
млн.м<sup>2</sup>

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

О реновации существующей жилищной застройки

## 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.**

