

РЕНОВАЦИЯ: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ. ВЛИЯНИЕ НА КАЧЕСТВО ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ.

Корф Владислав Игоревич

аспирант Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, РФ, г. Москва

Renovation: current problems and prospects. Impact on the quality of life of the population

Vladislav Korf

graduate student of the Russian Academy of National Economy and Public Service under the President of the Russian Federation, Russia, Moscow

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы реновации, внесение последних поправок в закон о реновации. Проанализировано влияние программы реновации на качество жизни Москвичей, выявлены проблемы, возникшие после появления в свет данного закона, а также намечены перспективы развития программы реновации.

Abstract. The article discusses the issues concerning the renovation, the latest amendments to the law on the renovation. Analyzed the impact of a restoration program on the quality of life of Muscovites, identified problems that arose after the appearance in the light of the act and outlined the prospects of development of the renovation program.

Ключевые слова: реновация; новостройки; инфраструктура; инновации; правление.

Keywords: renovation; new construction; infrastructure; innovation; governance.

Программа реновации в Москве понесла за собой ряд последствий, как положительного, так и отрицательного характера. В частности это касается простых жителей, которых, данная программа, коснулась непосредственно. В данной статье хотелось бы рассмотреть плюсы и минусы данной программы. Также, проанализировать, как это отразилась на качестве жителей, попавших под программу, а также рассмотреть возможные сценарии которые смогут

решить проблему и минимизировать негативные эффекты.

Суть программы реновации заключается в сносе ветхого жилья, и создании нового жилья, которое будет более качественным и комфортным для населения. Вместо 25 миллионов квадратных метров ветхого жилья, планируется возвести 35 миллионов нового.

Возникает вопрос, а как вообще возникла идея о реновации, и почему нельзя, например, заняться реконструкцией и ремонтом старого жилищного фонда?

Все дело в том, что бюджет, который может уйти на реконструкцию, слишком велик, кроме того, такая реконструкция не решит проблему, а лишь на некоторое короткое время отодвинет имеющуюся проблему. Еще одним аргументом в пользу появления проекта реновации жилищного фонда в городе Москве стал моральный износ «хрущевок». Типовое жилье не предусматривало особой степени комфорта в отличие от современных квартир, которые предлагаются взамен.

Программа реновации рассчитана на довольно длительный период, однако эксперты считают, что установленный срок, наверняка, будет затянут, т.к. построить намеченное количество квадратных метров за такой срок просто невозможно.

Изначально планировалось сносить наиболее ветхое жилье, однако на практике мы видим, что правительство выбирает жилье, которое пойдет под снос не по его аварийному состоянию, а по важности и дороговизне территории, т.е. местам, где квартиры в новых новостройках будут раскупаться быстрее и по более высокой стоимости.

Причем снести могут даже сталинки, что позволяет неопределенность формулировки в законопроекте — «аналогичных по конструктивным характеристикам». Документ дает возможность чиновникам в любой момент самостоятельно определять и корректировать перечень серий и шифров домов «первого периода индустриального домостроения», подлежащих сносу.

В большинстве случаев на месте снесенных хрущевок появятся новые дома высотой около 20 этажей.

Позитивным моментом для жильцов, которые попали под программу реновации можно считать то, что площадь нового жилья будет не меньше того, которое попало под снос. Кроме того, район проживания может также остаться неизменным, т.е. у людей есть выбор места, где им хотелось бы жить.

Изначально разговор шел о том, что жильцов будут переселять во временное жилье, на то время, пока строится новое, однако сейчас уже внесены изменения и временного жилья не будет, жильцы будут переселяться сразу в готовое жилье, что тоже можно считать позитивным моментом.

На неприятные размышления наводит тот факт, что пока практически ничего не говорится про социально-пространственную модель реализации программы. А ведь при заявленных масштабах проекта это должна была бы оказаться программа пространственной трансформации города. Московские власти получают беспрецедентный шанс изменить лицо города, перестроить его, согласно новейшим требованиям и достижениям урбанистики, превратив столицу в один из ведущих городов мира. Для этого есть почти все ресурсы и возможности.

Однако же, судя по полному молчанию на этот счет, тема трансформации города, как единого урбанистического пространства, даже не рассматривается.

Более того, нет никакого намека даже на то, что на месте пятиэтажек будут парковые зоны. Появление же на месте относительно свободно стоявших пятиэтажек высотной застройки грозит радикальным ухудшением, в частности, транспортной ситуации внутри ТТК и на подъездах к нему. Да, новые квартиры, видимо, будут более современные, но создаваемая среда — маргинальная. Тем самым, качество жизни людей (как переселяемых, так и тех, кого

переселение не коснется), может серьезным образом ухудшиться.

Москва на сегодняшний день является одним из лидеров по количеству пробок, и страшно представить, как данное положение усугубит программа реновации. С учетом большого количества «свободных» квадратных метров в новых домах, а также в существенном снижении цен квартир в Подмоскovie, можно ожидать еще больший поток мигрантов, которые ассимилируют на данной территории, что, скорее всего, также негативно скажется на обстановке в городе.

Возникает вопрос, а как же быть тем людям, которые в корне не согласны с программой реновации и не хотят переселяться из своих домов в новое жилье, в таком случае они могут заняться реставрацией своей пятиэтажки посредством своих и заемных средств.

Говоря о негативных последствиях программы реновации, следует упомянуть еще один момент. К сожалению, на практике абсолютно любой объект недвижимости может оказаться под угрозой сноса по решению городских властей, что, по сути, противоречит большому количеству действующих нормативно – правовых актов, в частности положений федеральных Градостроительного и Земельного кодексов, правил землепользования и застройки. Все это ставит под вопрос действенность российских законов, не говоря уже о жизнеспособности института частной собственности.

Сейчас у жильцов еще есть возможность отказаться от переселения, и получить денежное возмещение стоимости жилья, однако, что будет дальше, неизвестно. Все идет к тому, что права граждан могут быть существенно ущемлены.

Все моменты, так или иначе касающиеся реновации, регулируются при участии специального фонда. Представляет он собой некоммерческую организацию, курирующую вопросы, связанные с реновацией жилой застройки. Именно через эту структуру проходят все без исключения проекты домов по реновации Москвы, здесь принимаются также окончательные комплексные решения. Касаются они финансирования, выбора площадок, сроков начала строительства.

Цель фонда напрямую связана созданием благоприятных для проживания граждан условий, обновлением среды их жизнедеятельности. В компетенции фонда находятся разноплановые вопросы, касающиеся благоустройства столицы и комфортного проживания москвичей.

Взвесив все плюсы и минусы программы, трудно сделать окончательное заключение о том, нужна ли была данная программа, как для правительства, так и для населения.

Однако одно можно сказать точно, программа реновации должна корректироваться в зависимости от волеизъявления народа, а также от множества других факторов, которые будут влиять на качество застройки и качество жизни населения.

Список литературы:

1. Проект Федерального закона N 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" (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 10.03.2017)//Текст документа приведен в соответствии с публикацией на сайте <http://asozd.duma.gov.ru/> по состоянию на 10.03.2017.