

## **Эксперимент по надстройке домов несносимых серий признан успешным и может быть расширен, - сказал Сергей Лёвкин**

16.10.2014

Эксперимент по надстройке пятиэтажек несносимых серий по примеру дома на ул. Мишина признан удачным. Руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин считает, что еще восемь домов могут принять в нем участие.

На открытии выставки CityExpo С. Лёвкин рассказал, что Департамент курирует надстройку дома несносимой серии на улице Мишина. Ожидается, что строительно-монтажные работы в доме на ул. Мишина завершатся в декабре 2014г. Реконструкция длилась полтора года.

Прежде всего, реконструкции с надстройкой и обстройкой подлежат жилые дома, по которым отсутствуют градостроительные ограничения. В этой связи Департамент совместно с Москомархитектурой предварительно прорабатывает адреса, предложенные к реконструкции префектурами АО и жителями, на предмет выявления ограничений и определения потенциальных градостроительных возможностей.

Кроме того, принятие решения о реконструкции многоквартирного жилого дома (в том числе с расширением или надстройкой) относится к компетенции общего собрания собственников помещений этого дома и осуществляется при согласии не менее двух третей голосов его правообладателей.

Таким образом, разработка и реализация проекта реконструкции многоквартирного жилого дома с надстройкой и обстройкой (без отселения жителей) за счет внебюджетных источников финансирования будет возможна:

- при отсутствии градостроительных ограничений;
- после принятия собственниками решения о его реконструкции

и регистрации в установленном порядке юридического лица (ТСЖ/ЖСК), которое в дальнейшем будет выполнять функции Заказчика (инвестора-застройщика).

«У нас уже появились первые 40 предложений от префектур, где жители высказали желание участвовать в этой программе. Но для этого есть два условия. Нужно, чтобы не было градостроительных ограничений: например, они хотят надстроить 3 этажа и увеличить площадь на 20%, а по нормам на данной территории при той плотности, которая есть, этого сделать нельзя - это первое. А второе: нужно, чтобы две трети собственников жилья, если там нет ТСЖ, образовали его и проголосовали «за». Эти два условия обеспечивают возможность старта», - пояснил С.Лёвкин.

По его словам, из 40 предложенных домов восемь подходят по градостроительному потенциалу. «Если на собрании они примут решение, мы готовы начинать, сопровождать их действия через управы и префектуры. То есть восемь домов имеют такой шанс из тех, кто пока заявился. Но программа открыта и пожелания могут высказать все», - сказал руководитель департамента.

Он также отметил, что все инструкции по участию в проекте есть в открытом доступе.

«Главное, чтобы мы не навязывали никому этот проект, чтобы люди узнали, что у них появилась такая возможность, и сами принимали решение. Мы разработали методичку, где расписали все шаги от «А» до «Я», ее публично вывесили, она есть во всех префектурах, в управах, в электронном виде на сайте, чтобы люди знали, как можно свой дом расширить и улучшить условия проживания по минимальной стоимости реконструкции», - пояснил чиновник.

С. Лёвкин также уточнил, что город оказывает лишь методическую и административную поддержку, бюджетного финансирования в этой программе не предусмотрено.

---

Адрес страницы: <http://izmaylowo.mos.ru/presscenter/news/detail/1351178.html>

---