



# ЗАКОН

## ГОРОДА МОСКВЫ

### **О дополнительных гарантиях жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве**

Настоящий Закон устанавливает дополнительные гарантии жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве, порядок и условия обеспечения указанных гарантий.

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) реновация жилищного фонда в городе Москве (далее - реновация) - совокупность мероприятий, осуществляемых в целях предотвращения формирования аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения устойчивого развития жилых территорий, создания благоприятной среды жизнедеятельности, общественных пространств и благоустройства территории и предусматривающих комплексное обновление среды проживания граждан;

2) программа реновации - нормативный правовой акт Правительства Москвы, определяющий перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется реновация. В такой перечень могут быть включены многоквартирные дома первого периода индустриального домостроения, многоквартирные дома, аналогичные им по своим конструктивным характеристикам, жители которых в соответствии со статьей 3 настоящего Закона

поддержали включение соответствующего многоквартирного дома в проект программы реновации, программу реновации.

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том значении, в каком они определены в федеральном законодательстве и законодательстве города Москвы.

## **Статья 2. Правовая основа обеспечения дополнительных гарантий жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации**

1. Правовую основу обеспечения дополнительных гарантий жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации составляют Конституция Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и другие нормативные правовые акты Российской Федерации, настоящий Закон и иные нормативные правовые акты города Москвы.

2. Иные законы города Москвы, регулирующие отношения в сфере обеспечения жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

## **Статья 3. Гарантии учета мнения жителей при формировании и реализации программы реновации**

1. В проект программы реновации может быть включен только тот многоквартирный дом, жители которого большинством не менее двух третей поддержали включение такого многоквартирного дома в проект программы реновации. Формы и порядок выявления и учета мнения жителей многоквартирного дома, в том числе путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Москвы.

2. На любой стадии формирования программы реновации и ее реализации (до дня заключения первого договора, предусматривающего возникновение права собственности на предоставляемое жилое помещение) может быть проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном

доме, на котором может быть принято решение об исключении такого многоквартирного дома из проекта программы реновации, программы реновации. В случае принятия такого решения многоквартирный дом исключается из проекта программы реновации, программы реновации.

#### **Статья 4. Предоставление равнозначных жилых помещений при осуществлении реновации**

1. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих реновации, и гражданам, занимающим жилые помещения в многоквартирных домах, подлежащих реновации, по договорам социального найма, освобождающим такие жилые помещения, в целях обеспечения их жилищных прав взамен таких жилых помещений бесплатно предоставляются равнозначные жилые помещения.

2. Под равнозначным жилым помещением в настоящем Законе понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь и количество комнат в таком жилом помещении не меньше соответственно жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам благоустройства, установленным Законом города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», а также имеет улучшенную отделку в соответствии с требованиями, установленными правовым актом города Москвы;

3) такое жилое помещение расположено в том же районе города Москвы, в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, подлежащий реновации, за исключением случая, если такой многоквартирный дом расположен в Зеленоградском, Троицком или Новомосковском административных округах города Москвы. В этом случае равнозначное жилое помещение предоставляется в границах административного округа города Москвы, в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, подлежащий реновации.

3. Гражданину, занимающему жилое помещение в многоквартирном доме, подлежащем реновации, по договору социального найма, взамен освобождаемого им жилого помещения бесплатно предоставляется равнозначное жилое помещение на праве собственности или на основании письменного заявления указанного лица - по договору социального найма.

### **Статья 5. Гарантии прав граждан на получение равноценного возмещения за освобождаемое жилое помещение при осуществлении реновации**

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, вправе на основании письменного заявления вместо предоставляемого равнозначного жилого помещения получить за освобождаемое жилое помещение предварительное и равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного жилого помещения на праве собственности. Размер такого возмещения и порядок его предоставления определяются в соответствии с федеральным законодательством, в том числе законодательством об оценочной деятельности.

### **Статья 6. Дополнительные гарантии внеочередного улучшения жилищных условий при осуществлении реновации**

1. Собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, членам его семьи, гражданину, с которым заключен договор социального найма жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, членам его семьи, состоящим на жилищном учете, улучшаются жилищные условия путем предоставления жилого помещения по норме предоставления на одного человека, установленной Законом города Москвы «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», вне очереди в порядке и на условиях, установленных Законом города Москвы «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения».

2. В случае отказа указанных в части 1 настоящей статьи граждан от улучшения жилищных условий, а также при несоблюдении условий, установленных Законом города Москвы «Об обеспечении права жителей города

Москвы на жилые помещения», им предоставляется равнозначное жилое помещение в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом. Указанные граждане сохраняют право состоять на жилищном учете до получения ими жилых помещений или до выявления предусмотренных жилищным законодательством оснований для снятия их с жилищного учета.

#### **Статья 7. Оказание содействия отдельным категориям граждан при переселении в рамках осуществления реновации**

Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы, при осуществлении реновации оказывает содействие в организации и осуществлении переселения ветеранов, одиноких и (или) одиноко проживающих граждан, достигших пенсионного возраста, инвалидов, малоимущих граждан, многодетных семей, а также иных категорий граждан, установленных нормативным правовым актом города Москвы.

#### **Статья 8. Гарантии прав собственников нежилых помещений в многоквартирных домах на получение равноценного возмещения при осуществлении реновации**

Собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, предоставляется предварительное и равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного нежилого помещения на праве собственности. Размер, порядок и условия предоставления указанного возмещения определяются в соответствии с федеральным законодательством, в том числе законодательством об оценочной деятельности.

#### **Статья 9. Освобождение от уплаты взносов на капитальный ремонт при осуществлении реновации**

С момента утверждения программы реновации собственники жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

## **Статья 10. Дополнительные гарантии создания комфортной среды проживания граждан при осуществлении реновации**

1. Территория для строительства многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан при осуществлении реновации (далее - многоквартирные дома, предназначенные для переселения), предусматривается преимущественно в границах квартала, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в программу реновации.

2. Правительство Москвы утверждает с учетом положений настоящей статьи требования к подготовке градостроительной документации в целях осуществления реновации, предусматривающие в том числе требования к:

- 1) формированию улично-дорожной сети, парковочного пространства;
- 2) формированию тротуаров прифасадной зоны (размещение входных групп, информационных конструкций и площадок сезонных (летних) кафе), пешеходной зоны (организация транзита пешеходов, в том числе маломобильных граждан, размещение мест кратковременного отдыха), зоны озеленения (выполнение санитарно-защитной и эстетической функции, размещение газона, деревьев и кустарников), технической зоны (содержание проезжей части, организация посадочных площадок остановок общественного транспорта, размещение технических средств организации дорожного движения);

- 3) организации дворовых и внутриквартальных озелененных территорий, которые должны формироваться в виде единой системы, включающей участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне дворовых территорий (площадки для отдыха, детские, спортивные, спортивно-игровые площадки), объекты рекреации (внутриквартальные скверы, бульвары, сады).

3. Показатели минимальной обеспеченности жителей многоквартирных домов, предназначенных для переселения, объектами социальной инфраструктуры, а также показатели максимальной территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для жителей указанных многоквартирных домов определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами города

Москвы, а также с учетом существующего дефицита указанных объектов социальной инфраструктуры на конкретной территории.

### **Статья 11. Требования к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных домов, предназначенных для переселения**

1. Правительство Москвы утверждает требования к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных домов, предназначенных для переселения, с учетом положений настоящей статьи.

2. В целях переселения граждан при осуществлении реновации осуществляется строительство монолитных многоквартирных домов, многоквартирных домов из современных панельных конструкций, обладающих высокой энергетической эффективностью, и с соблюдением современных стандартов по приспособлению таких многоквартирных домов для маломобильных граждан.

3. Внутренняя планировочная организация жилых помещений в многоквартирных домах, предназначенных для переселения, должна предусматривать возможность вариативности планировки или проемы в межкомнатных стенах.

4. Для размещения наружного блока кондиционера в многоквартирных домах, предназначенных для переселения (кроме многоквартирных домов с централизованными системами кондиционирования воздуха), должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы.

5. При формировании жилой застройки должно предусматриваться размещение входов в жилую часть многоквартирных домов, предназначенных для переселения, со стороны двора и с улицы, в нежилые помещения в указанных многоквартирных домах - только со стороны улицы.

6. При организации входных групп в многоквартирных домах, предназначенных для переселения, в целях обеспечения доступа для маломобильных граждан и создания безбарьерной среды должны быть одновременно предусмотрены:

1) единый уровень отметки пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифты;

2) минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля.

## **Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня вступления в силу Федерального закона «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», за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Статьи 1 и 3 настоящего Закона в части выявления и учета мнения жителей при формировании проекта программы реновации вступают в силу со дня его официального опубликования.



Москва - Московская  
городская Дума  
17 мая 2017 года  
№ 14

**С.С.Собянин**