

# Минстрой допустил экспансию реновации

**«Опыт московской реновации может быть масштабирован только для крупных городов с высокой инвестиционной привлекательностью земельных участков под жилую застройку. Конечно, это Санкт-Петербург. Наверное, Екатеринбург. Возможно, Новосибирск, Краснодар, Ростов, Сочи», – сообщил министр строительства РФ Михаил Мень на Ялтинском экономическом форуме.**

По данным [РБК](#), законопроект о новом принципе расселения аварийного жилья, который Минстрой готовит по поручению президента страны, предполагает возможность реновации для крупных российских городов. «Если дом расположен в центре города, а инвестиционная привлекательность земли достаточно высокая, то механизмы могут быть прописаны, опираясь на принципы, которые сегодня используются в Москве для реновации», – цитирует министра информагентство.

Распространить реновацию на другие регионы еще год назад предложили депутаты Госдумы и сенаторы СФ. В России помимо Москвы – 14 городов-миллионников, в которых почти 32 тыс. пятиэтажек, в основном хрущевки. Больше всего их в Петербурге – 6,8 тыс. домов, самая высокая доля от общего количества домов – в Перми □ (54,1%). По данным на июнь прошлого года, Москва заняла 82-е место среди всех регионов по доле ветхих и аварийных домов. Рейтинг возглавили Тува, Якутия и Дагестан. Региональные чиновники говорили РБК, что снос ветхого жилья невозможен без федеральной помощи.

В то же время мэр Сочи Анатолий Пахомов заявил РБК, что реновация в Сочи невозможна без широкого общественного обсуждения и согласия жителей города. «Мы прошли Олимпиаду, переселили большое количество людей, что было очень болезненно. Поэтому сначала нужно посоветоваться с жителями», – сказал он. По его словам, проблема ветхого жилья в Сочи

активно решалась при подготовке к Олимпиаде, но и сейчас в городе есть кого переселять – «около 800 квартир», отметил мэр.

Мэр Екатеринбурга Евгений Ройзман «не пожелал бы» жителям города программу реновации, подобно московской, поскольку считает её исключительно «коммерческим, девелоперским проектом». «С чего вдруг люди, которые заработали квартиры, поедут куда-то в другое жилье и уедут из центра? Потому что кому-то нужна земля, и кто-то хочет заработать деньги?» – сомневается Ройзман. По его мнению, хрущевки в Екатеринбурге еще «простоят», дворы ухоженные, есть «проблемные дома, но это отдельная история».

«Программа реновации по примеру Москвы, когда сносят целые массивы многоквартирных домов для строительства еще более высотного жилья, для Краснодара неактуальна», – заявил РБК глава города Евгений Первышов. Ветхое и аварийное жилье в Краснодаре в основном сосредоточено в центре города, где власти стараются создавать зеленые зоны или социальную инфраструктуру. Да и само такое жильё занимает внутри кварталов такие маленькие участки, что совершенно не привлекательно для инвесторов.

В то же время эксперты РБК называют как минимум три причины, по которым московскую программу реновации не стоит тиражировать на остальную территорию страны. Во-первых, в других, даже крупных, городах на осуществление программы может попросту не хватить средств. Во-вторых, сама программа пока «сырая»: процедура изъятия и замены жилья в столице пока не проработана, опыт реновации недостаточен. А в-третьих, в отличие от московской программы, в регионах при сносе аварийного жилья занимаются комплексным развитием территорий: не просто увеличивают плотность застройки, но и меняют окружение, транспортную инфраструктуру, создают качественную среду. Для застройщиков и жильцов это более выгодно, отмечают эксперты.

Источник: <http://sroportal.ru>