

РЕНОВАЦИЯ: ПОСУЛЫ И РЕАЛИИ

Немного об истории вопроса. Пятиэтажек в Москве около десяти тысяч, в основном постройки времен Хрущева и Брежнева. Снесли на сегодня тысячи две. В остатке — восемь тысяч. Но среди них есть и добротные «сталинки». А это потолки — три метра, стены — метр толщиной, им стоять и стоять.

Программа сноса ветхого и аварийного жилья была начата еще при Лужкове. По ней осталось снести порядка 70 домов. Старая программа переселения существенно отличается от программы Собянинской. В ней еще оставалось советское правило о социальной норме — 18 кв. м. на человека. Так и расселяли.

Одна из причин, по которой необходимо заняться сносом, — неэффективность капитального ремонта.

Сегодня о нормах советских, по которым выдавалось жилье, нужно забыть как о кошмарном сне, сказал в интервью один девелопер. Никаких поблажек малоимущим. Чай не социализм.

Новый мэр этот принцип заложил в процесс обновления Москвы, возвел в систему и ввел в новую программу реновации Москвы. Этот принцип там — краеугольный камень.

Сейчас под программу дальнейшего сноса пятиэтажек в столице создан фонд реновации — это, похоже, строительная госкорпорация, которая должна находиться под жестким контролем столичного сударева «ока». Планов у фонда громадье. Переселению подлежат миллион шестьсот тысяч человек.

Одна из причин, по которой необходимо заняться сносом, — неэффективность капитального ремонта. Денежных средств собрано достаточно — 300 млрд. рублей. А отдача от предыдущих вложений в капремонт была практически нулевой. Если сейчас эти деньги не потратить с умом, то они просто утекут сквозь пальцы.

Практика московского капитального ремонта показала его малопродуктивность. Чаще всего узбек с ведром краски освежал подъезд. Вот и весь капитальный ремонт. Поэтому и было так много снято глав управ, заведено уголовных и административных дел.

Цена вопроса реновации названа — 3,5 трлн. рублей. Но можно предположить, что она возрастет еще раза в три, до 10 трлн. рублей, а может, и в восемь раз, как при строительстве стадиона «Зенит».

Ждать недолго осталось. Скоро возникнут огромные строительные площадки, освобожденные от пятиэтажек. Будет где развернуться строителям. И где чиновникам можно будет показать товар лицом — новые построенные дома, отделанные квартиры, довольных переселенцев. Все будет — и пресса, и телевидение, и цветы, и освоение тех самых 3,5 — 10 трлн. рублей, которое пройдет за закрытыми дверями. А кого назначат миллиардерами, жители Москвы узнают по факту, после появления новых лиц в списке Форбс. А может, и не новых, а хорошо известных старых.

Между тем рядовым москвичам все равно, из каких чиновников и бизнесменов составится пул тех господ, кто распилит эту сумму. У них свои проблемы. Они вообще не представляют, что это будет — какой высоты будут дома, какие дворы, парковки. Голые спальные районы или городская среда с театрами, ресторанами, библиотеками и даже с технопарками?

Темным мраком покрыт пока проект реновации. Толком на суд общественности пока ничего не представлено. Из реального, что можно обсудить, — это только закон, утвержденный Госдумой. Да и утверждение его больше похоже на хорошо спланированную князем Дмитрием битву на Куликовском поле, с заманиваем противника и последующей преднамеренной сдачей начальных позиций.

Так, в первом чтении инициаторы внесли проект, где отменили на территориях, выбранных для сноса и нового строительства, все СНиПы (строительные нормы и правила), СанПиНы (санитарные правила и нормы), нормы ГО и ЧС (гражданская оборона и чрезвычайные ситуации) и даже

Скворечники реновации

Закон о реновации жилья в Москве в Госдуме и Совете Федерации прошел на «ура». А 1 июля федеральный закон, предполагающий снос хрущевок и переселение их жителей в новые дома, подписал Президент России Владимир Путин.



пожарные требования. Правда, к третьему чтению, кинули кость, вроде бы пошли на уступки, дали потешить самолюбие народных избранников и активных граждан.

Хотя депутаты и проголосовали за закон почти единогласно, но вопросы остались.

Да, вместо хрущевок строится новое жилье. Жители получают то же количество метров и то же количество комнат, ну, может, кухни и санузлы будут чуть побольше. При этом городским очередникам надо забыть про социальные нормы и социальную очередь. Они получают те же метры, что и остальные переселенцы. Льгот ни у кого не будет. Квартиры даются по принципу «один в один». Вся прибавочная стоимость, вся прибыль отойдет новому миллиардеру, что придет сюда с башенным краном и экскаватором. С чиновником он, естественно, поделится, но только не с простым москвичом.

Однако столичная реновация подается властью в качестве великого благодеяния для полутора с лишним миллионов москвичей. В чем же благодеяние? Всмотримся еще более пристально в интересы чиновника, миллиардера-реноватора и жителя сносимой пятиэтажки. Москвич — с чем пришел, с тем и уйдет. Ему дадут метр в метр, кус в кус. Отодвинется социальная очередь и тех, кто не живет в «хрущевках». Теперь на них средств точно не хватит. Подвергаются, по сути, насильственному выселению и те, кто не нуждается в переезде и не желает его.

А с чем уйдет чиновник, и миллиардер новый? Кус на другой стороне такой, что сокровища Шахерезады покажутся мелкой бижутерией. На другой стороне земля московская, жила золотая.

Похоже, реновация — дымовая завеса для отъема столичной земли. У земли под новыми домами будет новый владелец. С принятием закона о реновации капкан для жителей пятиэтажек, согласившихся на переезд, захлопывается. Второй раз их детям и внукам никто, никогда уже не предложит даже такого, «метр в метр», ущербного варианта переселения. Кроме того, в результате переезда участники проекта реновации лишатся собственной московской земли, той самой, на которой стоял дом, в котором они жили, после чего перестанут быть полноценными собственниками

ми квартир со многим вытекающими юридическими последствиями.

Совершим небольшой экскурс в историю Англии. Там в XVIII веке лендлорды начали огораживать. Шерсть стала нужна для прядильной промышленности. Земельному собственнику выгодней было держать пастбища и разводить овец, чем терпеть проживание на своей земле малоимущих крестьян. Их начали выгонять с насиженных мест. Сотни тысяч крестьян оказались бездомными бродягами. Против несчастных был принят свирепый закон. Их бросали в тюрьмы и вешали за бродяжничество и попрошайничество. Так надо было господствующему классу.

Сейчас с золотой земли надо согнать москвичей. Как? Нынешняя реновация лучше всего отвечает на этот вопрос. И ис-

себе такую ситуацию в деревне. Абсурд? Полнейший. А в Москве на выдергивании тысяч гектаров из-под москвичей и строится реновация. 90% москвичей, согласившихся на переезд по новому закону, попали в эту ловко расставленную ловушку.

Ну, а оставшиеся 10% не поверили власти. Куркулями их чиновники обзвали. Мол, обжегшись на ваучерной чубайсовской приватизации, дуют, как на кипятке, на собянинскую реновацию. Но, «несогласные» смотрят чуть дальше своего носа. Они, оказывается, собираются судиться за возврат взносов на капитальный ремонт и, самое главное, за свою денежную долю в реновации.

Ведь реновация должна проводиться за счет ранее собранных средств. Поэтому и отдают бесплатно новые квартиры, вместо подлежащих сносу, метр в метр, тем, кто согласился на мэрский проект. О каких деньгах, собственно, идет речь? Да о тех амортизационных отчислениях на полное восстановление домов, на реновацию, которые давным-давно собраны городом. Но чиновник, улыбаясь, скажет: «дела давно минувших дней, денег нет, инфляция съела». Вообще, с этой реновацией, гладко пока только на бумаге. Поживем, увидим, что дальше будет.

Реновация — манна небесная и для крупных игроков на рынке недвижимости. Доводится слышать, что в Москве не продано около 7 млн. кв. метров построенного жилья. Очередь из его горе-владельцев выстроилась к чиновникам большого ранга. Купите у нас готовые квартиры под переселение, сами продать не можем... Эх, с каким удовольствием потирают потные руки чиновники. Они ведь, по сути, будут раздавать «ярлыки на княжение», кому из строителей и девелоперов дальше жить и процветать, а кому, фигурально, конечно, под забором прозябать.

Жители других регионов, где остро стоит вопрос сноса ветхого и аварийного жилья, с завистью смотрят на москвичей. Хорошее жилье попало под топор-секиру сноса и реновации, а у них, у многих в провинции, еще конь не валялся. В бараках живут. Но пусть особо не завидуют. Переселенцы в своих новых квартирах-скворечниках, будут платить по двойным и тройным тарифам ЖКХ, по тем, что установит новый собственник земли.

И последнее. Наконец, строительная олигархия и послушные ей чиновники наши отмычку к последнему, что оставалось у человека от советской власти. К его жилищу. Будущее жилье, бесплатное гарантируемое советской властью, сегодня заменено ипотекой, а нынешнее — недодадено, понижено в цене и статусе начавшейся реновацией и предстоящим отъемом земли.

Завтра, послезавтра окончательно окрепнут и встанут на ноги отечественные ленд-

Цена вопроса реновации названа — 3,5 трлн. рублей. Но можно предположить, что она возрастет.

Темным мраком покрыт пока проект реновации. Толком на суд общественности пока ничего не представлено. Из реального, что можно обсудить, — это только закон, утвержденный Госдумой. Да и утверждение его больше похоже на хорошо спланированную князем Дмитрием битву на Куликовском поле, с заманиваем противника и последующей преднамеренной сдачей начальных позиций.

кательного предложения не нужно. С фанфарами начинают разводить овец.

В Москве не так давно прошло межевание. Каждый дом получил в собственность придомовую территорию. Одним она досталась по «подошве» дома, по той отмостке, что идет вокруг дома и предохраняет его стены от дождя. Другим, более дальновидным и настойчивым жильцам, как и было положено по первоначальным документам, СНиПам и планам, достались прилегающие к дому участки земли, где расположены детские площадки, выгулы для собак и стоянки для автомобилей.

В чем пиррова победа «согласных» на реновацию? Да в том, что, лишившись земли под домами, они становятся частными владельцами только своей квартиры, которая непонятно каким образом будет висеть в воздухе. А земля под домом в новостройках будет уже чужая. Представьте

себя, квартирные магнаты-олигархи. Они будут вечно сдавать жилплощадь, а мы вечно будем снимать ее по рыночной цене. Именно эта навязчивая идея и корыстная цель являются хрустальной мечтой всех реформаторов рынка недвижимости.

Дмитрий Щеглов
Рисунок Вячеслава Полухина

★ **МОСКОВСКИЙ**
ГОРОДСКОЙ КОМИТЕТ КПРФ

ВНИМАНИЕ! Открылся

НОВЫЙ САЙТ

Московской Городской Организации

WWW.MSK.KPRF.RU