



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

# ОБЗОР И ПОДХОДЫ К СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СНОСА И РЕКОНСТРУКЦИИ МОРАЛЬНО И ФИЗИЧЕСКИ УСТАРЕВШЕГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Подходы к регулированию обновления жилищного фонда («реновации»)



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

# 1. ПРИМЕРЫ ОБНОВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН



## ФРАНЦИЯ:

*многоаспектная реновация с социальными целями  
(борьба с социально-неблагополучными районами)*



**Срок:** с 2003 г. – н.вр.



**Объект:** районы концентрации домов 1957-1968 гг. постройки



**Масштаб:** 490 районов, 4 млн. жителей, около 380 тыс. домов



**Затраты национального правительства:** 7,6 млрд. евро к 2014 г., 7 млрд. евро до 2024 г.



**Институциональное оформление:**

- Программа городской реновации
- Закон об обновлении городской среды
- Национальный оператор - Национальное агентство городской реновации
- Региональные операторы – разрабатывают и контролируют исполнение принципов урбанистического планирования, отбирают девелоперов-подрядчиков



**Цель реновации** – улучшение социальной среды неблагополучных районов посредством повышения качества городской среды в районах преимущественно социального жилья (привлечение «среднего класса», перемешивание структуры)

- ✓ однородность и неблагополучие социальной структуры района (бедное население, представители одной этнической группы, большинство безработных жильцов)
- ✓ плотность населения района
- ✓ транспортная связность района
- ✓ качество зданий
- ✓ *вовлеченность и согласие граждан района*

Применяется «волновое переселение» в пределах «квартала», во вновь построенные здания по границам переселяются жители старых зданий «ядра»

Плотность населения после реновации должна (желательно) снижаться

Реновация: коммерческий проект



## М/Н ОПЫТ. ФРАНЦИЯ (3). ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- 1 Чрезвычайно плотная вовлеченность граждан на реновацию и их согласие (законодательно закреплено согласие более 50 % жильцов МКД) (однако с социальным жильем нет требования по сохранению места проживания в том же районе)
- 2 Проведение опросов удовлетворенности жильцов *после* реновации
- 3 Комбинация сноса и реконструкции с учетом современных требований к инфраструктуре
- 4 Длинный горизонт принятия решений - гарантии национального правительства 20-30-тилетнего цикла реновации
- 5 **Многоаспектность реновации**
  - ✓ связанность кварталов в рамках города («город»);
  - ✓ общественные пространства и социальная инфраструктура «(район)»;
  - ✓ современные сети коммунальной инфраструктуры («сети»);
  - ✓ высокий уровень экологичности новых зданий («здания»)



## ВЕЛИКОБРИТАНИЯ: *пример не успеха «девелоперской» реновации*



**Срок:** 2002-2011 гг.



**Объект:** районы концентрации домов типа «террасы» 1850-1860-х гг. (Victorian terrace houses, однотипные малоэтажные жилые дома, блокирующиеся боковыми стенами)



**Масштаб:** 12 городов

- план: снос 400 тыс. домов,
- факт: снос 30 тыс. домов, стройка 15 тыс. + 108 тыс. домов реконструкция



**Затраты национального правительства:** 2,3 млрд. фунтов



**Институциональное оформление:**

- Программа «Инициатива по обновлению жилищного фонда» и фонд программы
- Закон о жилищном фонде и восстановлении
- Оператор - Агентство по жилищному фонду
- Местные власти – разработка локальных стратегий реновации



## М/Н ОПЫТ. ВЕЛИКОБРИТАНИЯ (2). КРИТЕРИИ ОТБОРА ОБЪЕКТОВ РЕНОВАЦИИ

---

- ✓ Большая доля пустующих домов в районе
- ✓ Высокая текучесть населения в районе (люди не желают селиться в районе на длительный срок)
- ✓ Низкий уровень доходов проживающего в районе населения
- ✓ Высокий уровень преступности в районе
- ✓ Низкое качество домов (маленькие площади в пересчете на одного человека, нехватка света, несоответствие нормам противопожарной безопасности, энергетическим стандартам)
- ✓ Низкая стоимость жилья вопреки росту рынка недвижимости



## М/Н ОПЫТ. ВЕЛИКОБРИТАНИЯ (3). ПРИЧИНЫ ПРОВАЛА

### Недостатки законодательного регулирования программы:

- ✘ Игнорирование мнения жителей, отсутствие общественных консультаций  
сопротивление со стороны жителей + рост социальных конфликтов с властями и среди населения (между сторонниками и противниками реновации).
- ✘ Компенсация только в денежной форме. Новое жилье приобретать только на коммерческой основе. Заниженная сумма компенсации, недостаточная для приобретения равноценного жилья.  
Впоследствии – попытка выплаты грантов и беспроцентных кредитов для компенсации разницы, но низкая платежеспособность заемщиков и экономический кризис 2008-2009 гг. (сворачивание ипотечных программ) привели к остановке программы.
- ✘ Недостаточное урегулирование обязанностей застройщика («плавающие договоренности», отсутствие гарантий прав граждан).
- ✘ Отсутствие (первоначально) реконструкции как альтернативы сносу.
- ✘ Пренебрежение объектами культурного наследия.





## ГЕРМАНИЯ:

### *децентрализованная реновация (реконструкция) ответственных собственников*



**Срок:** с 1990-х по н.вр.



**Объект:** послевоенные дома, дома 1960-х г. на территории Берлина и Восточной Германии



**Масштаб:**

- 22 тыс. домов, 2,2 млн. квартир (Восточная Германия)
- 85 % панельных зданий (Берлин)



**Стоимость:**

- 2002-2009 г. 2,5 млрд. евро, в т.ч. 1 млрд. евро федерального правительства (Восточная Германия)
- 12 млрд. евро, в т.ч. 6 млрд. евро федерального правительства (Берлин)



**Институциональное оформление:**

- Строительный кодекс (определяет права муниципалитетов)
- Госпрограмма "Санация и модернизация панельных домов Берлина" (для Берлина)
- Федеральная программа Stadtumbau Ost (для Восточной Германии)

**Инициатор и заказчик реновации - собственник МКД** (фирма-владелец или жители). Для взаимодействия с акторами, как правило, формируются специальные учреждения («менеджмент квартала», «бюро по координации мероприятий»)



**Целью реновации** является удобная среда привычного места обитания (создание более удобных условий проживания для жильцов, облагораживание общественного пространства вокруг дома)

- ✓ Глубокое вовлечение и погружение жителей в особенности реставрации их дома («общие завтраки», «совместные спортивные мероприятия», «образовательные программы»)
- ✓ Жильцы инвестируют в реновацию, несут ответственность за результат и принимают участие в текущих решениях по реконструкции дома
- ✓ Приоритет реставрации перед сносом (30 % от стоимости строительства, 1/3 жителей – не выезжает)
- ✓ Формирование фонда будущей реновации



## ИТАЛИЯ: *децентрализованная реновация*



### Объект:

- объекты культурного наследия (усадьбы и исторические центры городов)
- многоквартирные дома 1950-1990-х годов постройки



### Институциональное оформление: *отсутствует*

- Нет единой типовой программы реновации
- Проекты носят локальный характер и регулируются местными властями
- Требования муниципалитетов существенно различаются
- Сделан акцент на взаимодействие с жильцами напрямую



### Индивидуальные решения по каждому зданию

#### Способы финансовой поддержки:

- налоговые льготы собственникам, инвестирующим в реновацию
  - 36-65% стоимости ремонтных работ вычитается из налогооблагаемой базы для жильцов (процент растет ежегодно, срок льгот 5-10 лет, для реновации по защите от последствий землетрясений может вычитаться до 75-85% затрат)
  - снижается НДС на закупку товаров для реновации с 22% до 10%
- государственные субсидии и/или кредиты с минимальной процентной ставкой нуждающимся (планируется)



#### Проблемы:

- разнообразие процедур на уровне муниципалитетов
- высокий уровень бюрократизации
- отсутствие единой целенаправленной политики



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

## **2. КОНЦЕПЦИЯ РЕНОВАЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## 1

**Реновация** – самостоятельный инструмент градостроительной политики



**Основная цель** – комплексное решение градостроительных проблем, обеспечивающее повышение качества жизни жителей реновируемого объекта



**Объект реновации** – «квартал», а не отдельный МКД  
(отличие от программ «аварийного жилья» и «улучшение жилищных условий нуждающихся»)

## 2

### Комплексный характер реновации:

- ✓ **«уровень города в целом»:** размещение «квартала» по отношению ко всему городу, маршруты общественного транспорта
- ✓ **«уровень района»:** общественные пространства и социальная инфраструктура
- ✓ **«уровень квартала»:** качество планировки, взаимное размещение зданий
- ✓ **«уровень коммунальных сетей»:** состояние городских сетей коммунальной инфраструктуры
- ✓ **«уровень зданий»** уровень экологичности и технологичности МКД



## ТЕЗИСЫ О РЕНОВАЦИИ В РФ (2)

3

**Реновация как коммерческий проект.** Концентрируется в точках наличия платежеспособного спроса

4

**Максимально широкий перечень источников финансирования**

- ✓ средства инвесторов
- ✓ средства собственников и нанимателей жилых помещений
- ✓ налоговые льготы, вычеты
- ✓ средства института развития
- ✓ средства федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, муниципальных бюджетов, фонды капитального ремонта

5

**Максимально широкой перечень форм реновации** (снос и строительство, реконструкция, капремонт (с отселением))



## ТЕЗИСЫ О РЕНОВАЦИИ В РФ (3)

6

### Приоритет – защита прав граждан:

- ✓ согласие собственников
- ✓ законодательная защита прав
- ✓ опросы жителей по итогам

7

### Инструменты «градостроительной ответственности» муниципалитетов

- ✓ стратегия пространственного развития населенного пункта,
- ✓ доказательное обоснование развития новых территорий, оценка не «ввода» жилья, а показатель с учетом обновления
- ✓ установление предельного норматива повышения плотности населения в результате реновации, а также минимальных нормативов обеспеченности транспортной, социальной инфраструктурой и общественными пространствами

8

### Необходимо институциональное оформление (закон, институт развития, программа, роли местных властей)





НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

# **3. КЛАССИФИКАЦИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАДАЧАМ РЕНОВАЦИИ**



# КРИТЕРИИ КЛАССИФИКАЦИИ

Уровень строительной активности	Критерий		Номер группы	Рекомендации
	Наличие аварийного жилья	Наличие жилья периода индустриального домостроения		
ВЫСОКИЙ	значительно	значительно	1	Самостоятельная реновация, наибольший приоритет
	значительно	незначительно	2	Самостоятельная реновация с фокусом на «аварийное жилье», приоритет
	незначительно	значительно	3	Самостоятельная реновация, приоритет
	незначительно	незначительно	8	Реновация не требуется
НИЗКИЙ	значительно	значительно	4	Централизованная поддержка реновации (с опорой на бюджет), наибольший приоритет
	значительно	незначительно	5	
	незначительно	значительно	6	Поддержка реновации (с опорой на бюджет), наибольший приоритет
	незначительно	незначительно	7	Индивидуальные решения по регионам

# Классификация субъектов Российской Федерации



## Группа 1

Иркутская область, Красноярский край, Ленинградская область, Московская область, Нижегородская область, Пермский край, Ростовская область, Самарская область, Саратовская область, Свердловская область, Челябинская область



## Группа 8

Калининградская область

## Группа 2

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

## Группа 3

Воронежская область, город Москва, город Санкт-Петербург, Краснодарский край, Новосибирская область, Республика Башкортостан, Республика Татарстан



## Группа 4

Алтайский край, Волгоградская область, Кемеровская область, Тульская область

## Группа 5

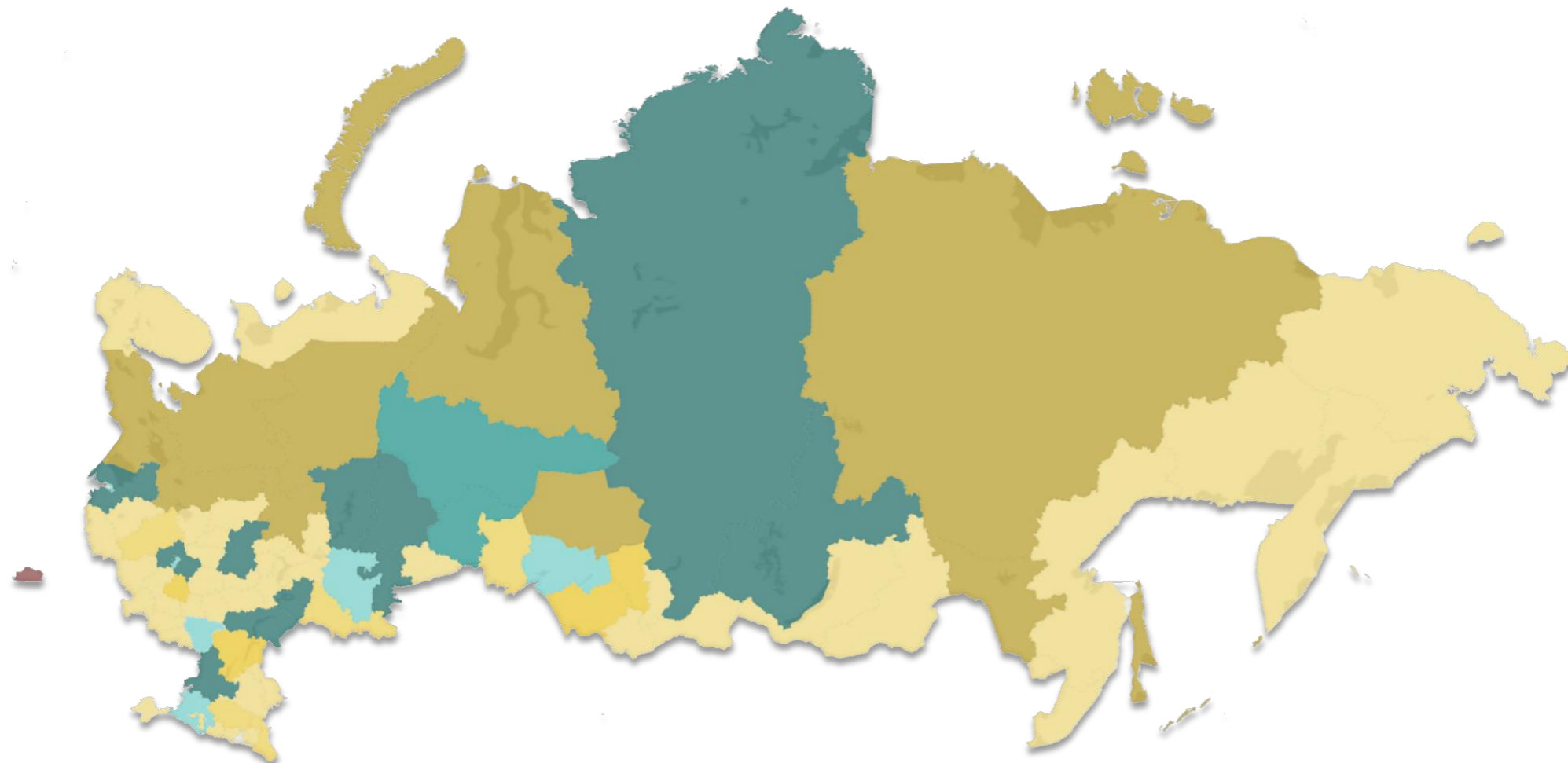
Амурская область, Архангельская область, Вологодская область, Кировская область, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Саха (Якутия), Сахалинская область, Томская область, Ямало-Ненецкий автономный округ

## Группа 6

Омская область, Оренбургская область, Республика Дагестан, Ставропольский край, Тверская область

## Группа 7

Остальные субъекты РФ





НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

# 4. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЕНОВАЦИИ



# БЛОКИ РЕГУЛИРОВАНИЯ

<b>Существующие механизмы обновления жилфонда</b>	Ликвидация аварийного жилья
	Капитальный ремонт МКД с отселением
	Развитие застроенной территории (РЗТ)
	Комплексное и устойчивое развитие территории (КУРТ)
	Реновация в г. Москве

Блоки вопросов регулирования правоотношений		
защиты жилищных прав граждан	землепользования и застройки (градостроительная деятельность)	финансирования и управления обновления жилфонда
да	нет	да
нет	нет	частично
нет	да	не требуется (осуществляется в рамках договора)
нет	да	
да	частично	да



# ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН (1)

№		КУРТ	РЗТ	Ликвидация аварийного жилья	Капремонт с отселением	Реновация в городе Москве
1	Форма изъятия помещений в МКД	Для собственников: <b>Изъятие земельного участка</b> для государственных и муниципальных нужд (в РЗТ - только если аварийные МКД, иначе – не урегулировано) Соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд Для нанимателей: Договор социального найма в отношении иного жилого помещения.			Для собственников: <b>✗ не определено</b> Для нанимателей: Договор найма специализированного жилого помещения маневренного фонда / Договор социального найма в отношении иного жилого помещения	Для собственников: <b>Договор</b> , предусматривающий <b>переход права собственности на жилое помещение</b> Для нанимателей: Договор социального найма в отношении равнозначного жилого помещения
2	Формы возмещения за изымаемое жилое помещение	Для собственников: 1. <b>Равноценное денежное возмещение</b> 2. <b>Иное жилое помещение</b> с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение Для нанимателей: Иное благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.			Для собственников: <b>✗ не определено</b> Для нанимателей: ✓ Специализированное жилое помещение маневренного фонда ✓ Иное благоустроенное жилое помещение по договору социального найма (по согласованию)	Для собственников: 1. <b>Равнозначные жилые помещения</b> (по умолчанию) 2. <b>Равноценное возмещение в денежной форме по заявлению</b> (при отсутствии обременений и ограничений дееспособности) 3. <b>Равноценное жилое помещения по заявлению.</b> Для нанимателей: Равнозначные жилые помещения на праве социального найма или на праве собственности (по выбору нанимателя)



# ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН (1)

№		КУРТ	РЗТ	Ликвидация аварийного жилья	Капремонт с отселением	Реновация в городе Москве
3	Возможность блокирования реализации решения о реновации жителями МКД	Нет	Нет	Нет	Да	Да
4	Форма обращения в суд при принудительном изъятии жилых помещений	Исковое заявление о принудительном изъятии жилого помещения			<b>Для собственников:</b> ✘ не определено  <b>Для нанимателей:</b> Исковое заявление о переселении	<b>Для собственников:</b> Исковое заявление о понуждении собственника к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность города Москвы  <b>Для нанимателей:</b> ✘ не определено



## ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН (3)

№		КУРТ	РЗТ	Ликвидация аварийного жилья	Капремонт	Реновация в Москве
5	Возможность за доплату приобрести жилые помещения большей площади	Нет	Нет	Нет	-	Да
6	Расселение коммунальных квартир при переселении	Нет	Нет	Нет	Нет	Да
7	Улучшение жилищных условий нуждающихся	Нет	Нет	Нет	Нет	Да
8	Переход зарегистрированных ограничений и обременений с изымаемого жилого помещения на предоставляемое жилое помещение	Нет	Нет	Нет	Нет	Да
9	Специальное регулирование на случай смерти собственника	Нет	Нет	Нет	Нет	Да
10	Регулирование в отношении изъятия нежилых помещений	Да	Да	Да	Нет	Да





# ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН (1)

№		КУРТ	РЗТ	Ликвидация аварийного жилья	Капремонт с отселением	Реновация в городе Москве
11	Порядок отбора застройщика / подрядной организации	По результатам аукциона	По результатам аукциона	Не определен	Предварительные отборы и (или) электронные аукционы	Не определен
12	Установление требований к городской среде	Да (требования обеспеченности)		Нет	Нет	Да (декларировано)



# ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН (1)

№		КУРТ	РЗТ	Ликвидация аварийного жилья	Капремонт с отселением	Реновация в городе Москве
13	Источники финансирования	Преимущественно внебюджетное	Внебюджетное	Преимущественно бюджетное	Смешанное (фонды капитального ремонта / средства Фонда содействия РЖКХ, бюджетные средства)	Структура финансирования законодательно не определена
14	Институт развития	Нет	Нет	Фонд содействия реформированию ЖКХ	Фонд содействия реформированию ЖКХ / региональные операторы	Московский фонд реновации жилой застройки
15	Использование собранных ранее взносов на капремонт общего имущества в МКД	не определено	не определено	Возврат собственникам помещений при изъятии для гос. или муниципальных нужд земельного участка Использование для целей реализации программы, при реконструкции (сносе) самими собственниками	Используются для целей реализации программы	Используются для целей реализации программы
16	Сохранение обязанности уплачивать взносы на капремонт после включения в программу	Да	Да	Нет	Да	Нет

## Общие проблемы



Отсутствие единой государственной политики обновления жилищного фонда (единые принципы, условия и ограничения обновления жилищного фонда)



Отсутствие комплексного механизма обновления жилищного фонда (прежде всего, территории «смешанной» застройки - одновременно дома, признанные аварийными и подлежащими сносу; дома, признанные аварийными и подлежащими реконструкции; дома, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт; иные дома, а также нежилые объекты)



Несогласованная реализация программ строительства нового жилья и реновации старого.  
Массовое строительство нового жилья в рамках договоров освоения территорий



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ (1). ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

- 1 Возможность жителям отклонить решение о реновации (право и простая процедура)
- 2 Единая форма принудительного изъятия жилого помещения при несогласии жильцов - заключение договора перехода права собственности на помещение / договора социального найма в отношении равнозначного жилого помещения (при отказе заключения – понуждение через суд), а не изъятие недвижимости для государственных и муниципальных нужд
- 3 В качестве возмещения – равнозначное жилое помещение или по выбору граждан равноценное возмещение
- 4 Компенсация расходов гражданам в связи с переселением (на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, на переезд, на поиски другого жилого помещения для приобретения права собственности на него (услуги риелтора), на оформление права собственности на другое жилое помещение, на досрочное прекращение своих обязательств перед третьими лицами (в размере понесенного реального ущерба)



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ (2). ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

- 5 Улучшение жилищных условий нуждающихся (стоящих на учете) и жителей коммуналок – при наличии бюджетных ресурсов желательно переселение с решением проблемы нуждаемости, иначе - переселение с сохранением права на улучшение
- 6 Переход обременений с изымаемого жилого помещения на предоставляемое равнозначное жилое помещение
- 7 Возможность за доплату приобрести жилые помещения большей площади
- 8 В случае смерти собственника в период переселения - договор перехода права собственности на жилое помещение заключается в нотариальной форме в интересах наследников доверительным управляющим наследственным имуществом
- 9 По выбору пользователей нежилых помещений им должно предоставляться или равноценное возмещение (в размере денежной оценки прекращаемого права) или предоставляться взамен изымаемого помещения равнозначное помещение с сохранением льгот и преференций, которые были установлены в отношении изымаемого жилого помещения



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ (3). ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА

1

Широкий спектр вариантов расселения:

- ✓ покупка помещений у застройщика на первичном рынке
- ✓ покупка помещений у застройщика на стадии строительства
- ✓ покупка помещений на вторичном рынке
- ✓ безвозмездная передача жилых помещений муниципальному образованию лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном развитии территории (на основании положений таких договоров)
- ✓ организация строительства МКД под переселение за счет бюджетных средств

Не должно допускаться софинансирование строительства одного и того же МКД из бюджетных и внебюджетных источников финансирования

2

Определение порядка формирования земельных участков и предоставления прав на них лицам, осуществляющим строительство реновируемого жилья

3

Определение порядка привлечения инвестора на конкурентных началах, описание правоотношений между органами местного самоуправления, заказчиками и застройщиками жилья

4

Должна допускаться организация реновации МКД самими собственниками помещений (право и процедура, схема ЖСК -> ТСЖ)

5

Необходимо соблюдение установленных в градостроительных регламентах расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры.

Тщательное планирование территории реновации (градостроительная оценка, концептуальные решения и проч.)

6

Определить последовательность действий по выводу из эксплуатации и сносу жилых домов (в т.ч. по порядку отключения от сетей)



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ (4). ФИНАНСИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ

---

1

Использование принципов софинансирования

2

Определение института развития (оператора), ведающего вопросами реализации программы реновации и фондирования программ

3

Максимально широкий круг источников финансирования (средства инвесторов, собственников, налоговые льготы и вычеты, средства института развития, средства бюджетов всех уровней, средства фонда капитального ремонта, кредитные средства)



# ПРЕДЛОЖЕНИЯ (5). КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

---

## **Глава 1. Общие положения**

- Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона
- Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе
- Статья 3. Методы реновации
- Статья 4. Принципы реновации
- Статья 5. Принципы, направленные на защиту прав граждан
- Статья 6. Принципы, направленные на создание комфортной городской среды
- Статья 7. Принцип охраны окружающей среды
- Статья 8. Принципы экономической эффективности
- Статья 9. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сфере реновации

## **Глава 2. Управление программой реновации**

- Статья 10. Критерии выбора территорий под реновацию
- Статья 11. Подготовка проекта решения о реновации
- Статья 12. Порядок голосования жителей по проекту реновации
- Статья 13. Утверждение решения о реновации
- Статья 14. Разработка концепции реновации
- Статья 15. Реализация решения о проведении реновации
- Статья 16. Реновация объектов культурного наследия
- Статья 17. Финансирование проектов реновации
- Статья 18. Экономическое стимулирование участия в реновации инвесторов
- Статья 19. Порядок реновации жилого дома силами собственников помещений в таком доме
- Статья 20. Выбытие реновируемого объекта из состава жилищного фонда
- Статья 21. Оценка результативности реализации проектов реновации





## ПРЕДЛОЖЕНИЯ (5). КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

---

### **Глава 3. Защита прав граждан при проведении реновации**

Статья 22. Защиты жилищных прав собственников жилых помещений при проведении реновации

Статья 23. Защита жилищных прав нанимателей жилых помещений

Статья 24. Переселение граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, а также жильцов коммунальных квартир

Статья 25. Приобретение жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат

Статья 26. Оказание содействия отдельным категориям граждан при переселении

Статья 27. Защита прав собственников и арендаторов нежилых помещений при реализации проектов реновации

### **Глава 4. Заключительные положения**

Статья 28. Порядок вступления в силу

Статья 29. Внесение изменений в отдельные законодательные акты