

Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕРМИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№34 (10811) 6 сентября 2024

Гарантии для физлица

**Использование счетов эскроу
в ИЖС обезопасит деньги
частных застройщиков**

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Пока депутаты нижней палаты парламента разошлись на каникулы, самое время побеседовать с ними об итогах законодательной работы. Недавняя сессия в этом отношении выдалась очень плодотворной, особенно в той части, которая относится к строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Так, профильным комитетом Госдумы в отчетном периоде было подготовлено к принятию 11 федеральных законов. О наиболее интересных и значимых из них в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ Сергей КОЛУНОВ.



Сергей Владимирович, чем закончившаяся недавно сессия Государственной Думы запомнится и какие из принятых в течение ее работы законов войдут в историю?

Все сессии Думы вошли в историю, а эта запомнится, в частности, тем, что депутаты сформировали новое правительство. Но я бы, конечно, кратко остановился на тех ее итогах, которые имеют непосредственное отношение к строительству и ЖКХ.

Во-первых, во исполнение задач, поставленных президентом страны, был принят федеральный закон от 14.02.2024 №17-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Его реализация позволит внедрить комплексный подход к планированию развития приоритетных туристских территорий и повысить их инвестиционную привлекательность. Мы этот закон достаточно долго готовили, и единственное, что, пожалуй, не получилось в него заложить, — возможность строительства в городских лесах капитальных строений. Под ними в первую очередь подразумеваются места проведения различных мероприятий, кафе и другие объекты. Конечно, было понятно, что под их видом коммерсанты попытаются возводить и те объекты, которые уже нежелательны, поэтому в законе возможность строительства была «урезана» и ограничена только дорожками.

с. 8-9

Пусть меня научат

Школы становятся архитектурными доминантами городов

МАКСИМ МИШИН. ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

Школы — важная составляющая жизни и каждой семьи, и города в целом. Только в Москве, по официальным данным, с 2011 года построили 1 080 объектов социальной инфраструктуры, из которых школ и детских садов свыше 600. Часть школ и садилов строит сам город, но большинство — девелоперы, которые своими школами и детскими садами очень гордятся.

В конце июля первое чтение в Госдуме прошел федеральный закон, обязывающий девелоперов строить социальную инфраструктуру в рамках комплексного развития территорий (КРТ). Но уже сегодня собственные школы и (или) детсады предусмотрены в 49% проектах новостроек в «старой» Москве (без учета элитного сегмента), подсчитали аналитики компании «Метриум». Чаще всего образовательную инфраструктуру создают девелоперы массовых новостроек — в 66,7% комплексов.

«В Москве сегодня насчитывается 1 500 школ и еще больше детских садов, — рассказала генеральный директор MR Group Мария Литинецкая. — В планах правительства столицы на 2024-2026 годы — строительство еще около 200 новых объектов образования. Один из активных драй-

веров развития социальной инфраструктуры — сотрудничество города и девелоперов, способствующих реализации планов властей».

Другие города тоже не отстают: в Санкт-Петербурге к 1 сентября открылось 25 школ, в Екатеринбурге — три в общей сложности на 4 тыс. учеников, в Краснодаре — 10 и т. д.

Школы как магнит

Школы и детсады — один из ключевых параметров выбора места жительства. Особенно это касается новых проектов, где в ближайшем окружении школ может быть недостаточно.

«По данным нашего исследования, наличие в жилом комплексе или в непосредственной близости школ и детских садов — один из основных параметров, на который обращают внимание потенциальные покупатели квартир в новостройках в столице: 45% опрошенных в самой активной возрастной категории (29-38 лет) и 42% в более старшей категории (от 39 лет) поставили именно образовательную инфраструктуру на первое место среди того, что необходимо в жилом комплексе. При этом 33% уверены, что школа и садик должны входить непосредственно в состав комплекса», — рассказала директор группы социальных проектов Level Group Инна Мелякина.

Результаты опроса компании Regions Development также показали, что 92% семейных клиентов считают наличие муниципальной школы и детского сада в составе жилого комплекса ключевым фактором при выборе жилья.

Для семейных покупателей наличие школы поблизости — один из главных критериев при выборе квартиры, уверен главный коммерческий директор ГК «КОРПРОС» Дмитрий Железнов: «Наиболее желательным сценарием является школа в пешей доступности от дома, ведь рано или поздно дети захотят самостоятельно добираться, и их путь должен быть безопасным».

По словам Дмитрия Железнова, значительная часть покупателей интересуется, какие места ближайшие к дому школы занимают в рейтингах. «В нашей практике были случаи, когда семьи переезжали в другой район и даже в другой город только для того, чтобы дети могли учиться в определенной школе или гимназии. Также бывают случаи, когда люди приобретают квартиру в доме, который «прикреплен» к определенному учебному заведению, чтобы обеспечить ребенку приоритетное право на поступление в престижную школу», — рассказал эксперт.

с. 4