



Издаётся  
с апреля 1924

98 **99** 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

№42 (10770) 10 ноября 2023

## Твердые гарантии

**Сергей Колунов**  
об устранении  
законодательных пробелов,  
влияющих на строительство  
и эксплуатацию жилья

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Сегодня Комитет Госдумы РФ по строительству и ЖКХ активно разрабатывает законопроекты, призванные навести порядок в жилищном строительстве и улучшить качество управления многоквартирными домами. Об этой стороне работы парламентариев «Стройгазете» рассказал член профильного Комитета, депутат Сергей КОЛУНОВ.



**Сергей Владимирович, как в стране обстоят дела с обманутыми дольщиками? Проблема решена?**

Уверенно могу сказать: их становится меньше. Это связано с

тем, что закон об эскроу-счетах работает, что исключает появление новых обманутых дольщиков, ведь деньги находятся не у застройщика, а на счете в банке. Поэтому даже если происходит остановка строительства объекта, то в зависимости от степени его готовности управляющий рассматривает два варианта действий: если строительство на начальной стадии, то принимается решение о возврате средств с эскроу-счета дольщикам, если же объект находится в достаточно высокой степени готовности, он достраивается. Но в любом случае, согласно закону №214-ФЗ, деньги, которые человек заплатил, размещены на отдельном счете и застройщик не имеет права ими пользоваться. Поэтому все девелоперы строят дома на свои и/или привлеченные средства.

Единственная проблема, еще возникающая в этой связи, — до сих пор есть застройщики, строящие по методике жилищных кооперативов. И сколько людей ни объясняй, что это связано с высокими рисками, все равно кто-то бежит туда и ввязывается в такие проекты. А потом государству приходится спасать таких дольщиков. Поэтому жилищные кооперативы, на мой взгляд, могут дать еще некоторое число обманутых дольщиков. Плюс не все застройщики закончили строительство по старым разрешениям, где были спецсчета. Так что с этой стороны тоже есть некоторая опасность.

**с. 9** →

## Удочка и рыба

АСИ создает Атлас решений,  
позволяющих развивать города



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

**А**гентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ) реализует программу «Новая миссия городов», направленную на выявление и решение проблем городов, имеющих для страны стратегическое значение. Одна из задач программы — создание Атласа сервисно-инфраструктурных решений, в который войдут доказавшие свою эффективность реализованные практики городов-форпостов, городов-курортов, городов-заводов, городов с высоким научно-техническим потенциалом. Также планируется выпуск методических рекомендаций по технологиям и практикам работы с городской средой. Как продвигается работа, зачем нужна программа, когда будут представлены первые результаты, об этом «Стройгазета» поговорила с директором дивизиона «Городская экономика» АСИ Ольгой ЗАХАРОВОЙ.



**Ольга Викторовна, почему возникла ваша программа? Какие были предпосылки? Это инициатива АСИ или запрос с мест?**

Наша программа называется «Новая миссия городов». Ее цель — создать портфель инфраструктурных и сервисных решений для городов стратегического значения. Что это за города? Мы разделили их на четыре типа. Первый тип — города с высоким научно-техническим потенциалом — генерирует интеллектуальное структурное изменение экономики. Второй — города-форпосты — отвечает за безопасность государства и жителей. Третий — города-курорты — обеспечивает рекреацию и здоровье людей. И наконец четвертый — города-заводы — играет ключевую роль в экономике страны.

Для каждого из этих городов важная задача — привлечь по-настоящему квалифицированные кадры. Например, 89% городов с высоким научно-техническим потенциалом обозначают главным барьером для своего развития именно кадровый. При этом сервисно-инфраструктурная обеспеченность городов этих четырех типов, как правило, проигрывает по большинству параметров крупнейшим мегаполисам. Поэтому нужно много-составное качество: образование, здравоохранение, инфраструктура, в том числе качественная городская среда.

По поводу запроса с мест: не всегда на территориях осознают недостаток качественных объектов инфраструктуры. Для этого нужен взгляд извне. В прошлом году мы работали с 18 городами-пилотами и пришли к выводу, что качество городской среды — один из важнейших показателей.

**с. 4** →



Союз торговых центров представил вторую «русскую версию каннских событий» и показал оправданный оптимизм **с. 11**