

Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕРМИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№47 (10824) 13 декабря 2024

## Потенциал ЖСК

При соблюдении ряда условий развитие кооперативного движения может стать эффективным способом решения жилищных проблем

Алексей ЩЕГЛОВ

Недавно под эгидой думского Комитета по строительству и ЖКХ состоялся круглый стол на тему «Жилищные кооперативы как инструмент обеспечения жильем: проблемы и перспективы». Как отметила в своем вступительном слове зампреда комитета Светлана Разворотнева, жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) неплохо себя зарекомендовали как эффективный инструмент решения жилищных проблем в советские времена; зарубежная практика на этот счет тоже может быть полезна в современных условиях.

Потенциал развития кооперативного движения в жилищной сфере особенно актуален в связи с поручением Владимира Путина Федеральному Собранию по итогам 2024 года снизить стоимость квадратного метра жилой площади на первичном рынке. При этом все тенденции последнего времени не располагают к реализации данной задачи, так как растет цена главных компонентов строительного процесса — рабочей силы и материалов. Но самое главное — большинство многоквартирных домов (МКД) строится на кредитные средства, а ключевая ставка повышается и «не думает останавливаться». «В этой ситуации кооперативы могли бы стать более дешевой альтернативой превалирующим на сегодня методам строительства, так как возведение кооперативного жилья обходится на 30-60% дешевле», — считает Светлана Разворотнева.

К сожалению, возможности кооперативных методов серьезно дискредитированы тем, что в 1990-х они использовались недобросовестными девелоперами как инструмент обхода ФЗ-214.

Тем не менее, продолжает действовать статья 110 Жилкодекса о жилищных и жилищно-строительных кооперативах, закрепляющая право членов кооперативов на строительство и реконструкцию МКД. При этом кооперативы не вправе вести строительство более одного дома высотой до трех этажей, то есть возможностей для стройки мало, поэтому даже не известно, сколько граждан воспользовались этими законодательными условиями.

с. 3 ➔



## От мастер-планов до развития ИЖС

В РСС подвели итоги года

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Итоговое заседание Совета Российского Союза строителей (РСС) состоялось в зале Ученого совета НИУ МГСУ 5 декабря. Президент РСС Владимир Яковлев, открывая мероприятие, подчеркнул важность совместной работы всех организаций в строительной отрасли для достижения высоких результатов. Он отметил, что 2024 год стал знаковым для строительной отрасли, несмотря на все вызовы, с которыми пришлось столкнуться. «Благодаря усилиям всех участников строительного сообщества удалось не только сохранить стабильность, но и добиться роста в ключевых направлениях», — сказал он.

В своем приветственном слове президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузаров рассказал о совместной работе с коллегами из стран ЕАЭС в части подготовки технического регламента по безопасно-

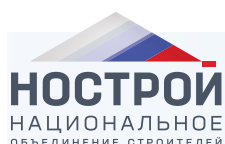
сти строительных материалов и изделий. По его словам, этот проект уже находится на финишной прямой, и в его разработке принимает активное участие РСС. Как отметил президент НОПРИЗ, к концу года эта работа будет успешно завершена.

Важность единства действий в строительной отрасли отметил председатель Комитета ТПП по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин. «Хорошо, что Российский Союз строителей становится объединительной площадкой для всего профессионального сообщества, что приносит синергетический эффект, и мы видим, каких результатов добивается в последние годы отечественная строительная отрасль», — подчеркнул он. Ефим Басин также указал на важность для развития страны нового национального проекта «Инфраструктура для жизни»: «Он объединит все бывшие проекты в единое целое и позволит более комплексно развивать отрасль и улучшать условия жизни наших граждан».

Начало реализации нацпроекта запланировано на 1 января 2025 года. Основной его целью является обеспечение граждан социально значимой инфраструктурой нового качества. Национальный проект состоит из 12 федеральных проектов, представляющих собой продолжение ранее действовавших нацпроектов и государственных программ. «Инфраструктура для жизни» обеспечивает преемственность государственной политики в сферах дорожного строительства, жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения безопасности дорожного движения, развития пассажирского транспорта общего пользования.

Ефим Басин считает, что, несмотря на рекордные цифры по объему строительства, стройсообществу необходимо искать новые альтернативные пути, чтобы высокие показатели отрасли не упали в следующем году.

с. 4 ➔



Антон Глушков: необходимо разработать систему материального стимулирования строительных компаний, «зеленые» технологии

с. 9