

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЮБИЛЕЙНЫЙ ВЫПУСК

МОСКОВСКАЯ

Газета издается с 1957 года

перспектива

№ 19 (1200)

29 МАЯ – 4 ИЮНЯ 2018 ГОДА

30 ЛЕТ ПОБЕД!

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К БУДУЩЕМУ МОСКВЫ



Сергей СОБЯНИН,
мэр города Москвы

Такими темпами, как в последние годы, Москва не строилась никогда. Благодаря строителям Москва была и остается

“ крупнейшим деловым центром в стране и одним из самых лучших городов мира. Наша цель – Москва, удобная для жизни, город для людей, город для каждого человека. Все возводимые метры, километры должны служить москвичам, ведь ради них мы все это делаем.



02 | мегаполис тенденции

СТРОЙКОМПЛЕКС МОСКВЫ:

Градостроительные программы обеспечат развитие столицы на несколько десятилетий

□ Александр Шибанов

Стройкомплекс Москвы отмечает в этом году свое 30-летие. В его истории были разные времена, случались кризисы и периоды бурного строительства. Тот город, в котором мы живем сегодня, с его жилыми районами, метро, дорогами во многом был сформирован за три последних десятилетия. Семь лет назад вектор развития Москвы был пересмотрен – стало много внимания уделяться формированию новой городской среды, удобной и комфортной для каждого москвича. Комплексное развитие территорий предполагает строительство жилья, социальных объектов, дорог, другой необходимой инфраструктуры, создание новых рабочих мест. Город возвращает к жизни депрессивные территории промышленных зон, на их месте появляются парки, стадионы, благоустроенные районы. Стройкомплекс обеспечен работой на годы вперед.

Такими темпами российская столица не строилась никогда. «Более чем на 10% вырос бюджет города, что позволяет реализовывать самые масштабные проекты», – говорит мэр Москвы Сергей Собянин. Власти города учитывают мнение москвичей и их потребности при возведении того или иного объекта.

Дружелюбная среда

Сергей Собянин ставит перед стройкомплексом задачу – создать дружелюбную городскую среду. В это понятие входят современное жилье, социальная, коммерческая инфраструктура, общественные пространства. И все это близко к дому.

«Дефицит жилья и нехватка социальных объектов, дефицит офисов, торговых площадей – такова была реальность еще несколько лет назад. Мы отменили ряд инвестконтрактов, предложили

новые проекты комплексной застройки, а сегодня возводим столько же недвижимости, сколько и в нулевые, но уже другого качества. Это проекты, которые не разрушают мегаполис, а делают его более комфортным для жителей», – говорит Сергей Собянин.

Важнейшим проектом ближайших лет будет программа реновации, которая во многом определит градостроительное развитие Москвы. В нее включены более пяти тысяч домов общей площадью 16,3 млн кв. метров, новые квартиры получат 1 млн москвичей. В 2018–2020 годах планируется расселить 41 тыс. квартир. Первые пять домов уже заселяются. Возводимые квартиры и дома – это принципиально новые условия жизни. Качественная отделка, дворы без машин, детские и спортивные площадки, зоны отдыха – лишь часть всего того, что запланировали в городской администрации.

В 2017 году социальная инфраструктура города пополнилась 13 школьными зданиями, 14 зданиями детских садов, 8 медучреждениями, 22 спортивными объектами, 5 объектами культуры. В период до 2020 года будет построено еще 129 объектов образования, 62 – здравоохранения, 32 – культуры и 51 – спорта. Все это создается в новых районах столицы, а также в тех районах, где есть дефицит таких объектов.

В 2011 году стартовал проект реорганизации промышленных и коммунальных зон. На протяжении многих лет земли бывших заводов и фабрик не использовались или были заняты складами и парковками. С 2011 года на этих площадках построено 6,87 млн кв. метров различной недвижимости, в том числе почти 4 млн кв. метров жилья. Благодаря концепции комплексного развития территорий на месте старых заводов после рекультивации почв помимо жилья, офисов и апартаментов появилось 15 детских садов, 13 школ, 7 объектов спорта, 3 объекта культуры, 5 объектов здравоохранения. И эта работа продолжается.



“

МЫ ОСУЩЕСТВЛЯЕМ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ДЕЛАЮТ МЕГАПОЛИС БОЛЕЕ КОМФОРТНЫМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Фото: Полина Наседкина

Сергей Собянин на заседании расширенной коллегии стройкомплекса



ПРИОРИТЕТЫ РАБОТЫ СТРОЙКОМПЛЕКСА

120

КМ ЛИНИЙ МЕТРО И МЦК ПОСТРОЕНО В СТОЛИЦЕ С 2011 ГОДА



700

КМ ДОРОГ ПОСТРОЕНО ИЛИ РЕКОНСТРУИРОВАНО В МОСКВЕ ЗА СЕМЬ ЛЕТ



189

КМ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ ПОСТРОЕНО В МОСКВЕ ЗА СЕМЬ ЛЕТ



34

ДОМА ПОДГОТОВЯТ К ЗАСЕЛЕНИЮ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В 2018 ГОДУ



направления | 03

30 ЛЕТ ПОБЕД

Поехали быстрее

Создание удобного для жизни города невозможно без развития транспорта. Сложно чувствовать себя комфортно, стоя часами в пробках или передвигаясь в переполненных автобусах и вагонах метро. Чтобы разгрузить мегаполис, власти тратят две трети Адресной инвестиционной программы. И это себя оправдывает. Москва перестала быть мегаполисом с самыми большими пробками в мире. Как говорят результаты исследования нидерландской компании TomTom, в отличие от других крупнейших городов планеты, таких как Мехико, Бангкок и Лос-Анджелес, в которых заторы растут, наша столица только за прошлый год переместилась с 5-го места на 13-е по этому показателю.

Москва активно развивает метро, которым пользуется почти 7 млн человек в сутки. В период с 2011 года ввели 120 км новых линий и 64 станции метро и МЦК. Дальше объемы будут только расти. 2018 год городские власти предложили назвать годом метро. Восемь новых станций уже открыты в феврале и марте: первый участок Большой кольцевой линии и продление Люблинско-Дмитровской ветки на север. Всего же в этом году планируется запустить порядка 20 станций. Столько в Москве еще не вводилось в течение одного календарного года. Сергей Собянин отмечает, что такие показатели, конечно, приятны для метростроителей, да и для стройкомплекса в целом. Но важно другое – метро создается для москвичей, чтобы горожане тратили меньше времени на дорогу. Мэр поставил задачу обеспечить 95% горожан метро в шаговой доступности уже через несколько лет. Для этого возводится около 60 новых станций и порядка 140 км тоннелей.

Метро придет не только в отдаленные районы. Реализуется грандиозный проект, не имеющий аналогов в мире, – возводится Большая кольцевая линия длиной 67 км. В прошлом году строители приступили к работам на всех участках. «БКЛ – это один из крупнейших в мире проектов в метростроении.

Эта ветка будет перевозить в два раза больше пассажиров, чем Кольцевая линия, и в три раза больше, чем МЦК», – говорит Сергей Собянин.

В Москве все большей популярностью пользуется железнодорожный транспорт. В первую очередь это произошло благодаря запуску МЦК. Всего же за прошедшие 7 лет правительство Москвы и ОАО «РЖД» построили 189 км ж/д путей. В планах на 2018–2020 годы построить еще 214 км путей, а также запустить первые направления Московских центральных диаметров. «МЦД – это новый проект, который изменит всю транспортную систему Москвы. Время в пути из одного конца Москвы в другой составит всего 45 минут. Может появиться до 17 различных диаметров», – рассказывает Сергей Собянин.

Дорожная ситуация в городе все еще остается достаточно острой, хотя за 7 лет построили 16% всех дорог (695 км, из них в 2017 году введено 132 км) и третью часть имеющихся искусственных сооружений (208 мостов, эстакад, тоннелей, из которых 37 открыты в 2017-м). «Столько город никогда не строил. Несмотря на то что за 7 лет в городе добавилось 1,4 млн машин, нам реально удалось улучшить транспортную ситуацию. Средняя скорость движения транспорта за 7 лет выросла на 13%», – говорит мэр.

Сергей Собянин отмечает, что в планах до 2020 года построить еще 271 км магистралей и 58 искусственных сооружений. Из них в 2018 году будет введено 117 км дорог и 20 эстакад, мостов, тоннелей.

«Здорово, когда москвичи получают дороги, жилье. Но все мы должны помнить, что это сделано руками строителей, рабочих, проектировщиков, инженеров, мастеров. И я дал поручение пересмотреть расценки города Москвы, увеличив долю заработной платы, чтобы люди получали больше», – заверил градоначальник. В стройке сегодня занят каждый 12-й москвич, а вместе с членами семей это примерно четверть населения города. Городские программы дают им перспективы быть обеспеченными работой на годы вперед.



Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы

МОСКОВСКАЯ
перспектива
Издается с 1957 года

Ведущая газета
Стройкомплекса
Москвы

ДОРОГИЕ СТРОИТЕЛИ!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С 30-ЛЕТИЕМ СТРОЙКОМПЛЕКСА!

Есть такая профессия – Москву строить. Своим трудом и талантом создавать неповторимый облик нашей столицы – города, который с каждым годом становится еще более красивым, комфортным, удобным для жизни. Вкладывая душу в свою работу, московские строители, архитекторы, проектировщики и работники смежных специальностей воплощают в жизнь самые смелые, самые фантастические проекты! И мы, сотрудники отраслевой прессы, стремимся средствами современной журналистики помочь этому отряду созидателей преобразовывать новую городскую среду – не с мастерком, так «с ручкой и блокнотом» или с планшетом, наблюдая и описывая уникальные процессы развития города, о которых идет речь и в этом номере газеты: беспрецедентные темпы строительства дорожно-транспортной инфраструктуры, старт грандиозной программы реновации, – всю ту огромную созидательную деятельность, результатом которой становится градостроительное развитие Москвы.

«Московская перспектива» желает всем столичным строителям процветания, интересных проектов, профессионального роста и, конечно, крепкого здоровья!

Редакция газеты
«Московская перспектива»

АДРЕС:

119019, Москва, Новый Арбат, д. 11, стр. 1.
Тел.: (495) 691-09-34, 691-28-32. E-mail: mperspektiva@mail.ru, www.mperspektiva.ru

Генеральный директор: Мельников С.О.
Исполнительный директор: Шаберт О.А.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.
Ответственный секретарь: Гореловский А.О.
Редактор сайта: Шибанов А.А.
Бильд-редактор: Кузьмина О.Д.
Компьютерная верстка: Прищепова М.Н., Цымбал А.С., Лукьянов М.О.
Корректур: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы: adv@mperspektiva.ru

Газета зарегистрирована в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.

При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают.

Отпечатано в ООО «Типография «Миттель Пресс»
Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6.
Тел./факс +7 (495) 619-08-30, 647-01-89. E-mail: mittelpress@mail.ru

Заказ № 359. Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

45

ТЫС. ЧЕЛОВЕК
ЕЖЕДНЕВНО ПОСЕЩАЮТ
ПАРК «ЗАРЯДЬЕ»



81

ТЫС. БОЛЕЛЬЩИКОВ
ВМЕЩАЕТ ОБНОВЛЕННАЯ
АРЕНА В «ЛУЖНИКАХ»



100

ТЫС. РАБОЧИХ МЕСТ
СОЗДАНО В НОВОЙ
МОСКВЕ С МОМЕНТА
ПРИСОЕДИНЕНИЯ



04 | город перспективы

СТРОИТЕЛЬСТВО – ЛОКОМОТИВ

Марат Хуснуллин о главных градостроительных проектах

Стройкомплекс Москвы отмечает в этом году свой 30-летний юбилей. Из этих трех десятилетий последние семь с половиной лет можно считать по-настоящему прорывными для всего мегаполиса. Еще в конце 2010 года был взят курс на полицентрическое развитие, кардинальным образом изменилась градостроительная политика. Столица меняется на глазах – появляется все больше новых комфортных пространств, важных инфраструктурных объектов. Об основных городских программах «Московской перспективе» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Москва действительно меняется на глазах, превращаясь в город, удобный для жизни. Какие тренды в организации городского пространства актуальны для Московской агломерации? И какие решения использует Москва, строя комфортный город?

– Самый главный тренд – полицентрическое развитие территорий с целью превращения Москвы в город, удобный и комфортный для жизни, работы и отдыха. Высшее достижение урбанистики – организовать городское пространство так, чтобы люди могли работать максимально близко к местам проживания, чтобы они тратили как можно меньше времени на дорогу. То есть необходимо максимально уйти от точечной застройки, развивать территории комплексно, центр города разуплотнить, переориентировав размещение офисов и торговых центров в периферийные районы, где формировать рабочие места в шаговой доступности от транспорта, а историческую часть развивать как культурное ядро с организацией там комфортных общественных пространств и пешеходных зон.

Главным же драйвером реализации полицентричной модели развития является грамотное выстраивание транспортной логистики с увеличением объемов и ростом темпов транспортного строительства. Причем приоритет отдается развитию общественного транспор-

та. Фактически мы приняли три главных решения, которые и реализуем. Создаем разветвленную транспортную сеть: активно строим метро, включая реализацию масштабного проекта – БКЛ, интегрируем посредством строительства ТПУ с подземкой линии железной дороги: в сентябре 2016 года запустили МЦК, теперь занимаемся его дальнейшим обустройством, включая прилегающие территории, а также интеграцией в общегородскую сеть радиальных линий железной дороги. А еще строим и реконструируем автомобильные дороги, развязки, искусственные сооружения с отведением специальных полос для общественного транспорта.

Самая главная наша цель – добиться того, чтобы москвичи тратили на дорогу от дома до работы и обратно как можно меньше времени. Мы приняли решения, позволяющие формировать рабочие места на периферии городской территории. Основными ресурсами развития в этом отношении стали бывшие заброшенные промзоны в старой черте города и новая Москва. Мы уже добились того, что сегодня до 60% рабочих мест формируется именно там, там же вводится до 50% всей московской недвижимости. Мы создаем открытые общественные пространства, включая пешеходные зоны, сеть велосипедных дорожек, чтобы сделать Москву удобной и комфортной для прогулок. Историческую часть города, которую максимально освободили от застройки, развиваем как культурное ядро, отказались от размещения здесь офисов, которые переориентируем в периферийные районы вблизи станций метро и МЦК, а также в точках роста новой Москвы, где к ним обеспечивается удобная транспортная доступность. В центре Москвы размещаем гостиницы и апартаменты для туристов.

Полицентричность предусматривает и сведение к минимуму точечной застройки, и переход к комплексному, сбалансированному развитию территорий. Это значит, что отдельно спальных районов мы больше не строим, время «каменных джунглей» уходит в прошлое. Мы строим и будем строить жилье вместе с социальной инфраструк-



Фото: Михаил Котобаев

турой и недвижимостью для рабочих мест в шаговой доступности, обеспечивая удобной транспортной инфраструктурой связность территорий.

– В последние годы в Москве реализуется целый ряд масштабных проектов, которыми вряд ли может похвастаться какой-либо другой мегаполис мира. «Лужники», МЦК, «Зарядье» – лишь некоторые из них. Чем удивит столица москвичей и туристов в ближайшие годы?

– Мы действительно в последние годы успешно реализуем одновременно сразу несколько важнейших для инфраструктуры города мегапроектов для всех, кто в нем живет,

кто к нам приезжает. И «Лужники», и МЦК, и «Зарядье» – выдающиеся проекты, наша гордость. А в ближайшие годы Москва получит еще целый ряд объектов, которые будут служить москвичам, они украсят столицу, станут новыми визитными карточками. Так, инвесторы уже в этом году планируют открыть первую очередь всесезонного детского парка развлечений «Остров мечты» в Нагатинской пойме. Он станет первым подобным парком не только в России, но и в Европе. Активно развивается самый масштабный в мире проект редевелопмента промзоны «ЗИЛ»: там формируется современный спортивный кластер, строятся уникальные жилые кварталы, социальная инфраструктура,

благоустраиваются набережные. На этой территории разместится филиал Эрмитажа и другие объекты, которыми будут гордиться город и вся страна. А в «Лужниках» появятся еще десятки новых сооружений, включая центры художественной гимнастики, тенниса, водных видов спорта, в результате эта территория превратится в крупнейший спортивный кластер Москвы и всей страны. Напомню и о мегапроектах в области транспортной инфраструктуры. В настоящее время город реализует самый масштабный проект в истории мирового метроостроения – строительство Большой кольцевой линии (БКЛ). На ней откроют 31 станцию, а ее длина составит более 69 км (вместе с обратными

“
МЫ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ФОРМИРОВАТЬ РАБОЧИЕ МЕСТА НА ПЕРИФЕРИИ ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ

“
В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ГОРОД РЕАЛИЗУЕТ САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ В ИСТОРИИ МИРОВОГО МЕТРОСТРОЕНИЯ – ВОЗВЕДЕНИЕ БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИИ (БКЛ)

СТОЛИЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

тупиками). Полностью замкнуть кольцо планируем в 2022 году.

Первый его участок – от «Делового центра» до «Петровского парка» – введен весной этого года в эксплуатацию, пассажиры им уже пользуются. До конца года запустим второй – от «Петровского парка» до «Нижней Масловки». В сфере дорожного строительства реализуется такой мегапроект, как формирование в Москве нового дорожно-транспортного кольца, которое будет состоять из двух хорд – Северо-западной и Северо-восточной – и Южной рокады. Плюс ко всему мы запустили еще один масштабный проект – строительство Московских центральных диаметров (МЦД). К концу 2019 года первые два диаметра должны быть уже готовы, по ним поедут новые современные поезда.

– Вы упомянули о новом транспортном проекте – МЦД. Чем была вызвана необходимость строительства диаметров и что в итоге получают москвичи?

– В Москве огромный пассажиропоток – 70% населения пользуется рельсовым транспортом. У нас высокоразвитая железнодорожная инфраструктура, а с вводом МЦД разгрузятся радиальные направления городской подземки. Пассажирам станет комфортнее в метро и электричках. Во многих городах мира сквозные железнодорожные маршруты позволяют пассажирам, не делая пересадок на вокзалах, быстро и комфортно добираться в любую точку города и за город. Нет также необходимости ездить с одного вокзала на другой, делая пересадки, – все соединено удобной сетью маршрутов, все интегрировано с метро, со скоростными трамваями. С запуском диаметров такие удобства получат не только москвичи, но и жители Подмосковья. Этот проект мы реализуем совместно с ОАО «РЖД» и правительством Московской области. На первом этапе работы, который уже вовсю идет, мы соединим Одинцово с Лобней, а Нахабино с Подольском. Эти маршруты готовы больше, чем другие, там почти не нужно вести новое строительство, к тому же там отличная увязка как с МЦК, так и с метро. Пути и подвижной состав для них

почти готовы, движение на этих направлениях можем открыть уже в будущем году. А дальше соединим Смоленский и Киевский радиусы. Хочу также отметить, что в рамках создания МЦД построим 10 новых железнодорожных платформ – это Славянский бульвар, Илимская, Дмитровская, Петровско-Разумовская, Пенягино, Волоколамская, Марьяна Роща, Печатники, Курьяново и Котляково. Кроме того, уже сейчас строятся платформы Остафьево и Новохоловская. С запуском МЦД можно будет доехать с одного конца Москвы на другой, фактически пересечь ее по диагонали на электричке всего за 45 минут, не сделав ни одной пересадки. Мы делаем это для москвичей и жителей Подмосковья, чтобы они сэкономили колоссальное количество времени на дорогу, а также получили возможность дополнительных удобных пересадок на другие виды транспорта.

– И все же основным общественным транспортом Москвы остается метро. Еще в 2011 году была принята программа развития столичной подземки, равной которой по масштабам в мире сегодня нет. Сколько уже за это время построено новых линий и станций, какие новые открытия ожидают москвичей в этом году?

– Вы совершенно правы. Метро – основной общественный

транспорт Москвы, им пользуется более 70% горожан, плюс жители Подмосковья, туристы. И если мы не будем развивать подземку, город просто встанет в одну большую пробку. По сути, метро – это вопрос безопасности жизнедеятельности всей столицы. Поэтому мэр Сергей Семенович Собянин изначально обозначил строительство метро приоритетным направлением работы стройкомплекса. 70% Адресной инвестиционной программы идет на транспортное строительство, причем основная доля средств именно на метро. В результате за семь с половиной лет построено и открыто более 120 км линий и 64 станции метро и МЦК, которое мы рассматриваем как полноценное наземное метро. Только в I квартале этого года мы открыли 8 новых станций: пять станций первого участка Большой кольцевой линии и три – очередного участка Люблинско-Дмитровской. До конца года пассажиры смогут воспользоваться следующим участком БКЛ – от «Петровского парка» до «Нижней Масловки». Поедут поезда и по очередному участку Солнцево-Раменок – от «Раменок» до «Расказовки», который готов на 95%, уже начат процесс передачи двух станций – «Расказовки» и «Мичуринского проспекта» – эксплуатирующим службам метрополитена. Всего же на участке семь станций. Кстати, эта линия инте-

грирована с действующим участком БКЛ, как только мы запустим ее полностью, от «Расказовки» до «Петровского парка», а затем и до «Нижней Масловки» можно будет доехать без пересадок. Кроме того, в этом году мы открываем первый участок новой Кожуховской линии от «Некрасовки» до «Косино». На нем расположатся четыре станции: «Некрасовка», «Лухмановская», «Улица Дмитриевского» и «Косино». Причем станция «Косино» станет пересадочным узлом: с нее можно будет перейти на одноименную платформу Казанского направления железной дороги и на станцию метро «Лермонтовский проспект» Таганско-Краснопресненской линии. Второй участок – от «Косино» до «Нижегородской» – тоже уже строится, его откроем в будущем году. В планах на 2018 год также открытие станции «Беломорская» Замоскворецкой линии, там сейчас идут отделочные работы. Город поставил перед собой задачу обеспечить строительную готовность участка Сокольнической линии от станции «Саларьево» до «Столбово» в Коммунарке. Таким образом, продолжаем тянуть метро в новую Москву. Причем эта ветка придет в самую мощную точку экономического роста и развития, где будет крупнейший административно-деловой центр, жилье и социальная инфраструктура.

– В Москве трудится многочисленный отряд строителей. Сколько рабочих мест они создают?

– У нас действительно работает мощный строительный отряд, один из самых многочисленных, если сравнивать с другими городами. Из более чем 12 миллионов человек, а именно столько составляет официальная численность населения нашего мегаполиса, деятельность миллиона из них так или иначе связана со строительством. То есть получается, что непосредственно в строительстве и смежных отраслях трудится каждый 12-й москвич. Более того, если учесть, что одно рабочее место в строительстве формирует до восьми мест приложения труда в других отраслях экономики – торговле, ЖКХ, сфере услуг и так далее, получается, что наши строители еще и обеспечивают стабильной работой и зарплатой 75% москвичей. Это две трети населения города! Вот почему стройкомплекс мы абсолютно справедливо называем локомотивом всей столичной экономики, главным лекарством от любого кризиса. И именно поэтому мэр Москвы Сергей Семенович Собянин считает поддержку стройкомплекса важнейшим приоритетом. Будет строиться Москва – будут развиваться и смежные сферы: транспорт, промышленность, ЖКХ, логистика, торговля, социальная инфраструктура и так далее. А это значит, что всем, кто трудится в этих отраслях, гарантирована стабильная работа на годы вперед.



В МОСКВЕ ОГРОМНЫЙ ПАССАЖИРОПОТОК – 70% НАСЕЛЕНИЯ ПОЛЬЗУЕТСЯ РЕЛЬСОВЫМ ТРАНСПОРТОМ



Фото: Михаил Колобнев
Строительство станции метро «Рубцовская»

06 | мегаполис развитие

СТРОИТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕНЫ РАБОТОЙ НА ГОДЫ ВПЕРЕД

Андрей Бочкарёв о развитии транспортной инфраструктуры и других программах



Фото: пресс-служба ДПП

– Еще в 2010 году мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу догнать отставание столицы в части обеспечения транспортной инфраструктурой, – рассказал руководитель департамента строительства Андрей Бочкарёв.

– Это одна из главных составляющих жизни мегаполиса, которая обеспечивает его ежедневный ритм, раскрывает перспективу для развития города во всех его сферах, определяет уровень жизни и комфорта москвичей.

Развитие транспортной инфраструктуры подразумевает строительство дорог, развязок, метро, создание условий для движения наземного транспорта, качественное обновление подвижного состава. Эта задача год за годом реализовывается. При этом Москва в сравнении с другими мегаполисами мира сегодня идет впереди по объемам выполняемых работ.

В последние годы в столице отмечается стабильный рост количества автомобилей. Комплексная политика города, одним из приоритетов которой стал вопрос избавления от пробок, позволила нам избежать негативного сценария. Строительство новых дорожных объектов ведет к улучшению транспортной ситуации и увеличивает пропускную способ-

ность автомобильного транспорта в среднем на 20–30%. Результат такой работы наглядно продемонстрировали итоги реконструкции вылетных магистралей и развязок на МКАД.

Москвичи сегодня стали все чаще пересядывать на общественный транспорт для поездок по городу. Это произошло во многом благодаря строительству новых станций метро, запуску Московского центрального кольца.

Мы приступили к реализации программы реновации. Примеров обновления жилого фонда в таких объемах в нашей стране нет. Это смелое решение мэра Москвы позволит создать новую городскую среду. Но главное – москвичи переедут в достойные и современные квартиры.

Для реализации программы уже подобраны 242 стартовые площадки, идет проектирование первых домов. Рассчитываем, что 28 из них в 2019 году будут готовы принять жиль-

цов. С этого начнется подъем первой волны переселения. На месте ветхих пятиэтажек построят качественные и комфортные дома, а вокруг них создадут новые кварталы, благоустроенные по самым современным стандартам.

Эти и другие программы требуют от строительного комплекса мобилизации всех имеющихся трудовых ресурсов. Наши специалисты могут быть уверены в завтрашнем дне, поскольку объемы запланированных и подкрепленных финансированием работ беспрецедентны.

Я поздравляю коллег с юбилеем строительного комплекса. Хочу от себя лично пожелать им в первую очередь здоровья, упорства и силы духа. Несмотря на то что они заняты очень интересной, сложной и такой напряженной работой, должно оставаться время наслаждаться жизнью и видеть глаза тех людей, ради которых они работают.

РЕНОВАЦИЯ – ПРОЕКТ СОЦИАЛЬНЫЙ

Сергей Лёвкин о перспективах сноса морально устаревшего жилья



Фото: пресс-служба ДПП

– Программа реновации является примером выстраивания эффективного диалога города с его жителями, – отметил глава департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин. – Впервые было организовано голосование горожан с использованием сервиса «Активный гражданин», через МФЦ и на общем собрании

собственников и нанимателей многоквартирных домов. В итоге в программу вошел 5171 дом, где проживают около 1 млн человек.

Примером открытого диалога города с москвичами является общественный контроль, который организован как на федеральном, так и московском уровне. Так, при Государственной Думе РФ сформирована рабочая группа по защите прав и интересов жителей при реализации программы реновации жилищного фонда Москвы. При Общественной палате города Москвы сформирован Общественный штаб по контролю за реализацией программы. В Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы работает единый контактный центр.

Реновация – это в большей степени социальный проект, направленный на создание комфортной городской среды. Именно поэтому программа реализуется за счет средств городского бюджета, в отличие от первого этапа, когда часть сноса осуществлялась в рамках инвестконтрактов.

Еще одно ключевое отличие – новый стандарт реновации. Для переселения жителей по программе предусмотрено строительство новых домов с улучшенной отделкой квартир в соответствии с утвержденными правительством Москвы стандартами отделки квартир.

Прежде всего территории должны быть расположены в районах реновации и как можно ближе к домам, попадающим под снос, что позволит строителям быстро приступить к работам, а жителям – не менять привычный уклад и окружение. Переселение осуществляется в границах района, а зачастую и в границах квартала, то есть граждане фактически переедут на несколько сот метров от того места, где раньше жили.

Принятию финальных решений предшествует скрупулезный анализ территорий, оценка их градостроительного потенциала, детально рассматриваются прилегающие территории, наличие социальной инфраструктуры и т.п. При выборе «стартов» мы старались найти максимально чистые, необремененные площадки.

В приоритете – квартальный принцип застройки. Поэтому стараемся подобрать такую территорию, которая бы позволила не только переселить жителей из нескольких сносимых домов, а образовать после их сноса следующую площадку для строительства. Хотя каждая площадка индивидуальна.

На сегодняшний день подобраны 242 стартовые площадки, на которых можно будет построить более 3,5 млн кв. метров в течение 2017–2021 годов. Этот список пока не окончательный и будет дополняться.

Если говорить вообще о планах на 2018 год, то под заселение планируем подготовить порядка 30 домов. С начала года уже передали пять домов под заселение: дом 62б на 5-й Парковой улице, дома 61, корп. 3 и 69 на проспекте Вернадского, дома 59б на улице Красных Зорь и 16, корп. 1 на Гжатской улице.

Безусловно, продолжим совершенствование правового регулирования для обеспечения реализации программы реновации качественно и в обозначенный мэром Москвы Сергеем Собяниным срок.



МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

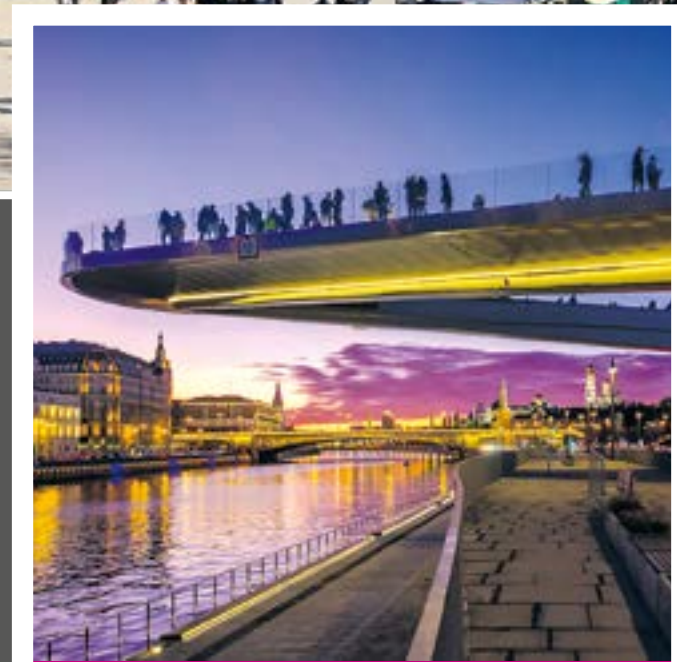
Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



ПАРК «ЗАРЯДЬЕ» И «ПАРЯЩИЙ МОСТ»

Объекты парка «Зарядье» имеют особенности, делающие постройки неповторимыми, – некоторые даже могут попасть в Книгу рекордов Гиннеса. Да и весь ландшафтный комплекс выделяется среди подобных сооружений России и Европы. Над проектом круглосуточно трудились более 5 тыс. специалистов: проектировщики, архитекторы, строители, инженеры, археологи, дизайнеры. Инновационные инженерно-технологические

решения позволили реновировать городскую территорию, сохранив при этом ее историческую идентичность. Сроки строительства рекордные: всего за 2,5 года бывший пустырь у Васильевского спуска превратился в общественное пространство с уникальной природой и шедеврами архитектуры. За последние годы в Москве обустроено более 500 парков, «Зарядье» среди них – настоящая жемчужина..



08 | начало преемственности

ВРЕМЯ ДИКТУЕТ СВОИ УСЛОВИЯ

Владимир Ресин о приоритетах строительства, реновации и возведении храмов



Фото: Михаил Котляев

Более 20 лет руководителем строительного комплекса Москвы являлся Владимир Ресин, ныне депутат Госдумы РФ. В чем видит парламентарий преимущества современной градостроительной политики и какие механизмы развития отрасли считает наиболее эффективными, Владимир Ресин рассказал корреспонденту «Московской перспективы» Виктору Дмитриеву.

Владимир Иосифович, 53 года назад вы начали работать в строительных организациях Москвы и 23 года руководили строительным комплексом. Какие меры вы предприняли, чтобы не позволить ему развалиться в начале 90-х?

– Главное, что мы сделали в кризис 90-х годов, – сохранили стройкомплекс в рабочем состоянии. Город не позволил распродать по частям базовые строительные подразделения, обеспечив их заказами. И Москва выстояла. Затем мы нашли механизмы, которые дали строителям возможность эффективно работать: были применены новые схемы отношений города и инвестора, позволяющие и строить, и увеличивать городской бюджет.

Каждое время диктует свои требования и условия. В 90-е годы нам было крайне важно наращивать темпы строительства жилья, чтобы окончательно избавиться от такого пережитка прошлого, как коммуналки, дать квартиры очередникам. С задачей мы справились – ежегодно в Москве строилось по 3,5–4 миллиона кв. метров жилья, а в 2005–2007 годах – по 5 миллионов! Но это породило и ряд

серьезных проблем, основной из которых стал дисбаланс между большими объемами нового жилья и недостаточно развитой инфраструктурой. Поэтому нынешние столичные власти выбрали в качестве приоритетного направления создание современной транспортной системы города. Впрочем, и жилищное строительство вновь набирает обороты вместе с программой реновации, вторая волна которой началась в 2018 году. Не забывайте, ведь и Москва в 2012 году увеличилась в 2,5 раза. Перспективы программы реновации ветхого пятиэтажного жилого фонда столицы грандиозны. А с задачами строители, поверьте мне, справятся.

Строительная отрасль сейчас на подъеме – город ввел в прошлом году свыше 8 миллионов кв. метров недвижимости, минимально привлекая для работы иностранных рабочих. Сегодня благодаря мэру Сергею Собянину и руководителю стройкомплекса Марату Хуснуллину стройкомплекс – локомотив столичной экономики.

– Вы один из авторов закона о реновации жилья, член рабочей группы пар-

ламента по подготовке этой программы. Как над ней работали?

– Мы в Госдуме совместно с москвичами весьма тщательно эту программу проработали. Депутаты из профильного и других комитетов представили свои поправки, в том числе основанные на обращениях москвичей. Теперь градостроительному комплексу необходимо четко выстроить последовательность действий, поскольку закон есть, понятна экономика, начальные средства – 400 миллиардов рублей – выделены. Даже первые москвичи уже переехали в новые квартиры в домах, переданных под эту программу.

– Сколько храмов возведено на сегодняшний день в рамках программы по строительству в столице православных церквей, которую вы курируете?

– Мы реализуем эту программу почти 8 лет. Возведено много действительно красивых и уникальных храмовых комплексов. Всего за эти годы построили и ввели в строй 63 храма, еще 39 – в строительстве и свыше 20 – в проектировании. При этом мы полностью отказались от типовых проектов.

СТРОЙКОМПЛЕКСУ ПРИДАЛИ УПРАВЛЯЕМЫЙ ХАРАКТЕР

Леонид Краснянский о преобразовании ведомства



Фото: Владимир Курьянов

– Главный шаг по формированию новой системы управления строительным комплексом столицы был сделан весной 1988 года – создан Мосстройкомитет. Первым председателем назначили Петра Сулова, а меня – одним из его заместителей, – говорит Леонид Краснянский, заслуженный экономист РСФСР, почетный строитель России и

Москвы. – Таким образом, начавшемуся процессу экономических преобразований и акционирования предприятий в строительном-инвестиционном комплексе Москвы придали управляемый характер.

Для привлечения в столицу финансовых ресурсов в 1996 году было создано Управление внебюджетного планирования развития города, руководителем которого назначили меня. Я активно включился в работу. Она состояла в организации и денежном обеспечении строительства коммерческого жилья по горзаказу, средства от реализации которого передавались Москве для финансирования социально значимых программ. В первую очередь строительства муниципального жилья для очередников и программы ликвидации ветхих пятиэтажек. Аккумулируя

средства фонда, мы отвечали за их целевое и эффективное использование. Только за первые четыре года департамент заработал городу 1 млрд долларов. В 2000 году москвичи получили 700 тыс. кв. метров бесплатного жилья, 400 тыс. кв. метров из которых предназначалось очередникам и 300 тыс. – для переселения жителей из хрущевки.

В декабре 2004 года меня также назначили президентом Благотворительного фонда стройкомплекса. Организацию создали с целью оказания социальной поддержки нуждающимся в помощи работникам стройкомплекса. Я лично беседовал и с теми, кто нуждался в поддержке, и с теми, кто мог помочь.

За пять лет, что я возглавлял фонд, он оказал помощь 10 тыс. человек.

МОССТРОЙКОМИТЕТ ОТЛИЧНО ВЫПОЛНИЛ СВОИ ФУНКЦИИ

Петр Сулов о первых шагах новой структуры



Фото: архив «МГ»

– В конце восьмидесятых годов при Моссовете было шесть крупнейших главков: Главмосстрой, Главмоспромстрой, Главмоспромстройматериалы, Главмосмонтажспецстрой, Главмосинжстрой и Главмосвух. Каждый из них был направлен союзного министерства. Я возглавлял Главмосстрой.

В стране в то время нарастал кризис, в отрасли тоже.

Многие предприятия, чтобы как-то выжить, начали менять форму собственности, но все они были разобщены, а это сказывалось на качестве работы, – рассказывает Петр Сулов, заслуженный строитель РФ. – У меня родилась идея объединить крупнейшие главки и создать Мосстройкомитет, сняв, таким образом, нагрузку с председателя Моссовета, отдельно занимавшегося каждым из подразделений, и повысить качество руководства. С этой идеей я пошел к председателю Моссовета Валерию Сайкину.

Проблема решалась очень непросто. Но в конце концов правительство СССР прислало разрешающий документ. Официальной датой рождения комитета стал 1988 год.

Как главного координатора идеи, руководство города на-

значило меня председателем Мосстройкомитета. Я создал организационную структуру с участием руководителей главков, которые становились моими заместителями. Мы сформировали коллегия Мосстройкомитета. Моим первым заместителем утвердили Владимира Ресина – руководителя Главмоспромстроя.

Мосстройкомитет отлично выполнил свои функции – сохранил мощнейшую производственную базу главков и фактически весь кадровый потенциал, что дало нам большие предпочтения в работе. Иначе бы мы повторили судьбу региональных коллег и постепенно прекратили свое существование.

Позже Мосстройкомитет несколько раз менял название, расширяя и изменяя свои полномочия.

САМОЕ ЯРКОЕ ВПЕЧАТЛЕНИЕ – РАЗМАХ ЗАСТРОЙКИ

Людмила Забарская о «маленькой Москве» и любимой работе

□ **Лидия Калинина**

Кто в стройкомплексе Москвы не знает Людмилу Забарскую? Кажется, что ее знают все. И если в эти дни Москва отмечает 30-летие создания системы управления инвестиционно-строительным комплексом, то Людмила Николаевна отмечает и 30-летие своей работы в этой системе: управление по строительству жилья и комплексному освоению территорий она возглавляет с 1988 года.

– Людмила Николаевна, не скучно ли столько лет быть на «штабной» работе?

– Здесь не соскучишься! Управление наше за эти годы несколько раз меняло название, но суть остается: держим руку на пульсе стройкомплекса. Работа по существу штабная, а по характеру – оперативная. Участие в формировании программы строительства по городскому заказу, мониторинг реализации объектов, мобильное решение возникающих по ходу дела вопросов – все это было актуально тридцать лет назад, актуально и сегодня.

– Бытует мнение, что у женщин, добившихся карьерных успехов, особенно в таких сферах, как строительство, – мужской характер. Есть ли, по-вашему, в этом доля истины?

– Возможно. О себе могу сказать, что в юности любила музыку, много читала, была вполне такая романтическая девушка Люда Соловьева. А поступать поехала в Ашхабадский политехнический, на строительный факультет, потому что уверенно чувствовала себя в технических науках и мечтала, как вся молодежь 60–70-х годов, о грандиозных стройках. Сдала экзамены, и с первого захода поступила в институт.

– Вы тогда жили в Туркмении?

– Я родилась в Байран-Али, это районный центр в Мургабском оа-



Фото: из личного архива

зисе, недалеко от Кушки – самой южной точки СССР. Семья мамы переехала туда в 30-е годы из Мордовии, семья отца – из Курска, в начале прошлого века, в числе первых железнодорожников. Отец – Соловьев Николай Павлович – участник Великой Отечественной войны с первого до последнего – в Праге – дня, участник Парада Победы 24 июня 1945 года.

...На втором курсе вышла замуж, на третьем – родила дочку. По свободному диплому поехала в Киргизию, в город Ош, на строительство крупного текстильного комбината. За шесть лет работы конкретно познакомилась с функциями проектирования, техзаказа, генпландра. В 28 лет я была назначена заместителем главного энергетика комбината, зона ответственности – проектирование (проектные институты в Ташкенте, Алма-Ате, Бишкеке), строительство, эксплуатация уже сдаваемых в эксплуатацию производств, и в подчинении – одни мужчины, но пожаловаться на них не могу, относились ко мне даже бережно.

Переехав в Подмоскovie, пять лет проработала в общестроительном управлении, строившем жилые дома и объекты соцкультбыта. Трудилась в 18-м тресте, известном на всю страну почином бригадира Николая Злобина.

Когда пригласили на работу в Москву, все-таки еще робела. Но быстро освоилась, и теперь уже считаю, что Москва – мой город! Не по прописке, по ритму жизни. Четыре года работала в стройуправлении. Потом – в аппарате знаменитого в то время МГОЖС (Московское городское объединение жилищного строительства). Варткез Арцруни, возглавлявший МГОЖС, не размышлял на модную нынче тему «делегирования ответственности». Он просто сразу разгадывал профессиональные и личностные качества человека, ставил перед ним задачу и полностью доверял исполнению. Я всегда старалась не подвести.

Для меня важно, что после студенческой скамьи моими лучшими университетами стали общение и совместная работа с талантливыми

руководителями. Считаю, что мне очень везло в жизни работать именно с такими людьми, где бы я ни трудилась. Это и Варткез Багратович Арцруни, и Валерий Владимирович Сухоцкий, и Яков Витальевич Топельсон, и Александр Давыдович Косован, и Виктор Федорович Аистов. Это дорогого стоит. Таких людей я встретила и на строительстве комбината в Киргизии, и в Подмоскovie, и в Москве.

Многие годы работала под началом Владимира Иосифовича Ресина, училась у него не только управленческим решениям, но и дипломатии.

– Успешно?

– Не мне судить, со стороны виднее, хотя я человек эмоциональный.

– Какие объекты из тридцатилетней новейшей истории стройкомплекса наиболее запомнились, особенно дороги вашему сердцу?

– Пожалуй, самое яркое впечатление оставляет размах жилищных застроек, небывалый не только в стране, но и в мире. Вы только представьте себе Москву 30-летней давности без таких районов, как Медведково, Гольяново, Лианозово, Бибирево, Новокосино, Жулебино, Люблино, Марьино, Братеево, Орехово-Борисово, Чертаново, Северное и Южное Бутово, Восточное и Западное Дегунино, Крылатское, Некрасовка, Щербинка, Загорье, Строгино, и еще других застроек. Тридцать лет назад этих микрорайонов еще не было, и Москва, оказывается, была такая маленькая...

Застройки велись, как правило, комплексно – жилые дома и объекты соцкультбыта.

– Да, сегодня она приросла еще и новой Москвой. Вообще, может показаться, что девизом нашей столицы стал олимпийский девиз Пьера де Кубертена «Быстрее, выше, сильнее!». Не так ли?

– В самом деле, импульс последних лет к развитию высотного, транспортного строительства,

к инновациям, качественному освоению городских территорий делает столицу сильнее в градостроительном и экономическом отношении.

– Хорошо праздновать юбилей, когда текущие дела в порядке и есть настрой на дальнейшую работу. Расскажите немного об объектах городских программ, которые департамент строительства планирует к вводу в этом году.

– Продолжается жилищное строительство как за счет горбюджета, так и за счет инвесторов. Завершается программа сноса пятиэтажных домов первого периода индустриального домостроения, в текущем году должны быть снесены последние 15 пятиэтажек за счет средств горбюджета, а в 2019 году – последние 17 за счет инвесторов.

Думаю, москвичам интересно узнать, что по программе «Спорт Москвы» ожидаются к вводу два ФОКа, три ВМХ-велотрека, три футбольных поля и четыре спортивных комплекса с бассейнами и другие объекты спорта. Программа «Столичное образование» включает более двадцати объектов: школы, блоки начальных классов, детские дошкольные учреждения.

Наверное, нет смысла перечислять сейчас адреса объектов. Отмечу только, что названные программы, как и ряд других, постоянно пребывают в активном развитии и предлагают строителям весьма непростые технологические задания. К примеру, в настоящее время в Москве реализуется проект экспериментальной школы на 2500 мест с кванториумом (детским технопарком с программами дополнительного образования) на территории ПАО «Завод имени И.А. Лихачева». Типовые школы в Москве уже не строят. Каждая школа – дворец, насыщенный современным оборудованием, предусматривается безбарьерная среда.

– Вам интересно сегодня работать?

– О да! Конечно!!!

МЫ СТРОИМ ДЛЯ ВАС



Дорогие друзья!

«30 лет — важная веха в истории строительного комплекса столицы. Это мощная система и огромная созидательная сила, которая объединила миллионы профессионалов высочайшего уровня и воплотила в жизнь самые смелые проекты.

Стройкомплекс переживает эпохальное время. За плечами сотни успешных реформ, которые улучшили все сферы жизни москвичей: было построено свыше 100 млн кв. метров комфортного жилья, новые детские сады и школы, возведены многочисленные объекты здравоохранения и спорта, реконструированы памятники культурного наследия.

Но это только начало большого пути. Москва постоянно развивается, требуя пристального внимания и прогрессивного мышления. И сегодня перед градостроителями стоят новые задачи: обновление транспортной инфраструктуры и реновация жилищного фонда. Уверен — благодаря колоссальному опыту и новым технологиям стройкомплексу удастся обновить лицо города в соответствии с современными тенденциями.

Все, кто когда-либо трудился в строительном комплексе Москвы, прошли уникальную школу. И нам повезло работать в такое время, когда столица преобразуется, хорошеет на глазах.

Хочу пожелать участникам московского строительного движения здоровья, благополучия, творческого подъема и новых интересных проектов на благо города.

Владимир Петрук, председатель правления ООО «ИБТ»



МИЧУРИНСКИЙ



ПОЛНОЕ СОБРАНИЕ СОИНСКИИ
ПОЛНОЕ
РАССКАЗОВКА

5

111250, г. Москва,
проезд завода «Серп и Молот», 6
+7 (495) 276-51-25 | +7 (495) 721-11-68



МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



МЦК: 400 ТЫС. ПАССАЖИРОВ ЕЖЕДНЕВНО

Проект реконструкции позволил железнодорожному кольцу, которое слабо использовалось и разрезало Москву на части, из тяжелого наследия превратиться в современную транспортную артерию. В столице появился новый вид общественного транспорта, интегрированный в общую систему, – городская электричка. Кольцо связало районы и округа, работу и дом, учебу и отдых. Скоростная линия в центре мегапо-

лиса появилась за фантастически короткий срок – около четырех лет. Еще одна особенность МЦК в том, что оно проектировалось по новым, специально разработанным техническим условиям, предусматривающим наличие в транспортно-пересадочных узлах эскалаторов, лифтов, остекленных пешеходных мостов и т.д. Все это повысило качество обслуживания пассажиров. А поезда нового поколения делают поездки на МЦК комфортными.



12 | строитель мнение

В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ИНТЕРЕСНО

Заслуженный строитель РСФСР Александр Воронин – о времени, строительстве,

□ Наталья Крол

Один из основателей и руководителей Мосстройкомитета, зампред столичного правительства, а позже – организатор одной из крупных компаний столицы Александр Воронин был участником всех тех глобальных перемен, которые пережила строительная отрасль за прошедшие 30 лет. В канун юбилея отрасли он поделился своими воспоминаниями и видением сегодняшней ситуации.

– Александр Иванович, как вы оцениваете структурные реформы, произошедшие в отрасли 30 лет назад? Что вы считаете самым главным и позитивным, что удалось сделать тогда для отрасли, для ее сохранения и успешного развития в дальнейшем?

– Строительство необходимо любому государству, которое растет и развивается. Вы обозначили период, который связан с изменениями политического курса и стагнацией экономики, когда строительной отрасли на государственном уровне внимания не уделялось, поэтому в это время строителям постоянно приходилось искать возможности для самосохранения, а в дальнейшем и развития.

В последние годы существования СССР в процессе совершенствования системы управления строительной отраслью был создан Мосстройкомитет – аппарат управления, который обеспечивал координацию всех разрозненных составных частей отрасли. Он объединил все существующие подрядные организации, расположенные в Москве. По сути, в городе была создана система административного управления стройкомплексом: Мосстройкомитет превратился в ключевое учреждение, без участия которого реализация проектов в столице была просто невозможной.

Автором идеи был председатель Мосгорплана Евгений Иванович Быстров, а активную помощь ему оказывал Владимир Иосифович Ресин, ставший впоследствии руководителем строительного комплекса на долгие годы. Считаю эту идею и ее воплощение одной из важных структурных реформ того времени.

При смене экономической модели идеологией младореформаторов являлась ликвидация централизованных управленческих структур. Предполагалось, что сам рынок все отрегулирует. Недопущение распада строительных подразделе-



Фото: из личного архива

ний в переходный период и проведение приватизации стройкомплекса с сохранением производственно-технологических связей дало возможность сохранить строительный комплекс в Москве – в отличие от большинства крупных регионов страны.

Строительство в значительной степени зависит от внешней управленческой среды. К началу рыночных изменений в Москве существовало 34 административные единицы с отдельными бюджетами, равными правами и полномочиями – 33 района и один город. И четыре тысячи депутатов всех уровней в придачу, в основном совершенно неопишемого интеллектуального уровня. В такой конфигурации ни о каком управлении не могло быть и

речи. Тогда первый мэр Москвы Гавриил Харитонович Попов принял решение о создании 11 административных округов (без собственных бюджетов), которые стали получать финансирование из единого бюджета Москвы. Были выстроены властные полномочия, в результате ситуация стала управляемой. А то, что разработанная управленческая структура в основном сохранилась до сих пор, говорит о правильности и жизнеспособности тех решений. В результате были отработаны единые для всего города нормативы, и стройкомплекс стал работать по единым правилам. При этом, например, в Московской области еще долгие годы боролись с «самостийностью» районов и более мелких образований.



МНЕ ДОВЕЛОСЬ РАБОТАТЬ В ОЧЕНЬ ИНТЕРЕСНОЕ ВРЕМЯ, ВЕДЬ ТОГДА ФОРМИРОВАЛИСЬ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРАВИЛА ИГРЫ. МЫ СОЗДАЛИ БАЗУ, НА ОСНОВЕ КОТОРОЙ СЕЙЧАС ПРОВОДЯТСЯ МАСШТАБНЫЕ РЕФОРМЫ. И ДЕЙСТВУЮЩИМ ВЛАСТЯМ УДАЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО СОХРАНИТЬ ПОТЕНЦИАЛ СТРОЙКОМПЛЕКСА, НО И ПРИУМНОЖАТЬ ЕГО

Еще одной проблемой того периода было прекращение финансирования городской строительной программы из союзного бюджета после ликвидации Госплана и Минфина СССР. Городской бюджет был недостаточным, поэтому требовалось изыскать источники финансирования стройки в городе. Основным источником стали средства жителей от продажи квартир. При этом, поскольку законодательно понятие собственности на квартиры в многоэтажных домах на тот период отсутствовало, первые продажи осуществлялись жителям на право бессрочного проживания. В дальнейшем квартиры были переоформлены жителям в собственность.

В итоге очень быстро, уже в 1996 году, объемы ввода жилья достигли 3,3 млн кв. метров (против 2,2 млн кв. метров в 1990 году), а затем стали ежегодно увеличиваться. В жилье и другие строительные проекты начали охотно вкладываться инвесторы, что, в свою очередь, приостановило отток профессионалов отрасли.

После масштабных преобразований на рынке начался строительный бум, который во многом подпитывался начатой в 1999 году программой сноса пятиэтажек и заменой аварийного жилья. В этой программе приняли участие ведущие строительные компании города, включая ДСК-1, кото-

РАБОТАТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ

ответственности и о себе

рый с 2001 по 2016 год построил для этих целей 6,3 млн кв. метров жилья и переселил в новые квартиры более 51 тыс. семей.

Конечно, было много и других проблем, которые приходилось решать городским властям, в частности, Мосстройкомитету.

– За 30 лет в столице появились целые новые направления, например, строительство небоскребов. Как вы это оцениваете? Что из таких новшеств вам кажется наиболее удачным? Какие новые объекты у вас, как профессионала, вызывают интерес и симпатию?

– С начала 90-х годов в Москве были построены десятки миллионов квадратных метров коммерческого и социального

новые виды транспорта, маршруты, строятся дороги. И в этом заслуга действующей команды стройкомплекса во главе с Маратом Шакирзяновичем Хуснуллиным. Впечатляет и масштабная работа по благоустройству общественных пространств, созданию новых парков, мест для отдыха и спорта – очень много делается для повышения комфорта жизни москвичей.

– Вашим безусловным достижением является становление ФСК «Лидер». Компания возникла благодаря или вопреки всем перипетиям новейшего времени?

– Своим достижением я считаю создание и совместно с коллегами внедрение новой системы управления городом, раз-

мо высоких стандартов работы подразумевает и создание надежной «подушки безопасности», помогающей выстоять в непростых рыночных ситуациях. В ФСК «Лидер» есть ряд направлений, которыми я занимаюсь.

– Многие специалисты вашего поколения до сих пор с большим сомнением оценивают рыночные механизмы, которые пришли в отрасль в связи с уходом от плановой экономики. Вам, как профессионалу, интереснее работать сейчас – в условиях конкуренции, смены конъюнктуры рынка, стремительного обновления технологий – или тогда, в условиях социалистической экономики?



ФСК «ЛИДЕР» – ЭТО ПРОДУКТ НОВЕЙШЕГО ВРЕМЕНИ: КОМПАНИЯ СРЕМИТСЯ ПРЕДЛАГАТЬ КАЧЕСТВЕННЫЙ ПРОДУКТ, ОТВЕЧАЮЩИЙ ОЖИДАНИЯМ СОВРЕМЕННОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ. У НЕЕ ХОРОШАЯ БИЗНЕС-МОДЕЛЬ, КОТОРАЯ ПОМИМО ВЫСОКИХ СТАНДАРТОВ РАБОТЫ СОЗДАЕТ НАДЕЖНУЮ «ПОДУШКУ БЕЗОПАСНОСТИ», ПОМОГАЮЩУЮ ВЫСТОЯТЬ В НЕПРОСТЫХ РЫНОЧНЫХ СИТУАЦИЯХ



жилья, сотни школ и детских садов. Плотность достигла запредельных показателей – перед городом серьезно встал вопрос о перспективах дальнейшего роста с учетом назревающего транспортного коллапса и необходимости сохранения исторической застройки. С этой точки зрения редевелопмент бывших столичных промзон, а также строительство небоскребов – это пути выхода из сложившейся ситуации.

Невозможно строить жилые районы, не учитывая комплексное инфраструктурное развитие города, особенно расширение сети общественного транспорта. Правительство Москвы последние 10 лет активно над этим работает: строительство метро ведется рекордными темпами и колоссальными объемами, появляются

работку новой системы финансирования строительства жилья и процессов приватизации, поскольку в этот период времени я работал первым заместителем руководителя правительства Москвы, а затем строительного комплекса Москвы и отвечал за решение в том числе и этих вопросов.

Становление компании ФСК «Лидер» – в первую очередь заслуга моего сына. Он является зрелым профессионалом, который хорошо понимает рынок и самостоятельно выбирает направления для развития. В этом смысле я бы сказал, что ФСК «Лидер» – это скорее продукт новейшего времени: компания стремится предлагать качественный продукт, отвечающий ожиданиям современного потребителя. У нее хорошая бизнес-модель, которая поми-

– Я считаю, что мне довелось работать в очень интересное время, ведь тогда создавались существующие правила игры. Одно из важнейших достижений, на мой взгляд, – это то, что удалось разработать единые для всей отрасли правила, которые помогают всем ее участникам двигаться вперед и работать на благо города. Мы создали базу, на основе которой сейчас проводятся масштабные реформы. Действующим властям сейчас удастся не только сохранять потенциал стройкомплекса, но и приумножать его.

Изменения в стране, в ее экономике происходили неминуемо, их невозможно было остановить. В таких условиях важно было создать жизнеспособную структуру,

которая может отвечать на возникающие вызовы и не быть оторванной от важнейших мировых процессов – впитывать технологические изменения, новые маркетинговые стратегии и т.д. В то же время нужно понимать, что наш рынок имеет множество особенностей, обусловленных историческим контекстом. На мой взгляд, правильный выход – это живо реагировать на важные рыночные тенденции, сохраняя при этом лучшие индивидуальные наработки.

– В какой период было интереснее работать?

– Строительство удивительная, самодостаточная отрасль, в которой интересно работать в любое время.



14 | компании качество

«РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ИЗМЕНИТСЯ ДО НЕУЗНАВАЕМОСТИ»

Владимир Воронин, президент ФСК «Лидер»

□ Наталья Крол

– Сегодня в портфеле компании более десятка проектов строительства жилья, причем относящегося к разным категориям. Какие общие принципы строительства в мегаполисе вы считаете важными, чтобы проект был успешным и пользовался спросом у покупателя? Какие новые идеи и направления в этой связи вы осваиваете в строительстве в данный момент (планировка, благоустройство, архитектура и пр.)?



Фото: ФСК «Лидер»

– Основной принцип – тщательное изучение окружающего района еще при выборе площадки и анализ локального спроса при создании концепции жилого комплекса. Так как мы видим, что в Москве большинство покупателей наших квартир – это люди, которые уже живут в этом или соседнем районе и хотели бы в нем остаться, но переехать в более современный дом, квартиру с лучшей планировкой.

В зависимости от их предпочтений, которые мы выявляем при помощи опросов, мы формируем будущий проект. Так, например, для жителей района Тимирязевский были важны лаконичная архитектура и современный дизайн, поэтому для оформления дома «Дыхание», расположенного в этом районе, мы пригласили Филиппа Старка. А для жителей района Алтуфьево, где сейчас строится наш проект «Поколение», очень важны традиции и преемственность, поэтому и проект мы ориентировали на семейные ценности.

– Известно, что ФСК «Лидер» инвестирует не только в жилье, но и в строительство социальных объектов. Для девелоперского проекта это дополнительная нагрузка или преимущество?

– Во-первых, есть нормативы по необходимым объектам социальной инфраструктуры, которые обязаны соблюдать все застройщики. Без социальной инфраструктуры невозможно комплексное освоение территорий.

Во-вторых, мы на примере своих объектов видим, что вложения в инфраструктуру окупаются в долгосрочной перспективе. Так, хорошая школа или спортивная площадка может стать дополнительным аргументом в пользу выбора квартиры в нашем районе. Покупатель понимает, что, сэкономив при покупке, в дальнейшем он потратит больше на поездки с ребенком в школу или на абонемент в спортзал. А у нас все это расположено в 5–10 минутах ходьбы от дома. Хорошим примером для нас стал проект Ур-квартал «Новое Тушино», где темп продаж не замедлился, несмотря на то что рядом конкуренты отчаянно снижали цены, а в нашем объекте цены росли по мере готовности проекта. Все благодаря дополнительным преимуществам, которые дают возможность нашим жителям экономить и время, и деньги.

– Известно, что вы применяете передовые идеи при

строительстве и сдаче жилья – например, продажу жилья с мебелью. Как вы оцениваете этот ход? Насколько он перспективен и результативен?

– В строительстве мы активно внедряем БИМ-технологии на новых объектах, используем новые материалы в отделке.

А что касается новых продуктов, мы первыми вывели на рынок жилья Московского региона квартиры с мебелью. Хотя на европейском рынке такой продукт давно пользуется популярностью. Существенное преимущество этого предложения для наших покупателей, 70% из которых берут ипотечный кредит для покупки квартиры, – это возможность под ипотечную ставку взять не голые стены, а квартиру с ремонтом и мебелью.

Сначала нам требовалось много рассказывать об этом продукте, даже брать на работу «специалистов по проживанию» – молодых людей, которые на несколько месяцев заселялись в шоу-рум. Чтобы они тестировали наш продукт, а потом описывали свои впечатления в соцсетях.

Но рынок с каждым годом развивается, и теперь квартиры с мебелью мы предлагаем еще в нескольких подмосковных проектах.

Поздравляю столичный стройкомплекс с юбилеем!

Дорогие коллеги, горжусь тем, что работаю с вами!

Благодаря нашим усилиям Москва становится прекрасным современным городом, которым восхищаются жители, любят туристы и вдохновляются художники и архитекторы.

– В 2016 году вы приобрели ДСК-1. В этом году приобрели еще один домостроительный комбинат у ЛСР. Какая у вас дальнейшая стратегия? Будете еще покупать производственные мощности?

– Приобретение «ДСК-Прогресс» (бывший «ЛСР. Строительство-М») позволило нам приступить к активной фазе модернизации ДСК-1. Так как нам нужно организовать процесс переноса производственных мощностей ДСК-1, не останавливая строительство на объектах, где мы сейчас работаем. «ДСК-Прогресс» оснащен гибкими технологиями строительства, которые позволят нам подключать их мощности к работе на любом проекте.

Следующим этапом реорганизации комбината станет интеграция приобретенного предприятия в состав существующих производственных мощностей ДСК-1, а также реконструкция и модернизация Ростокинского завода. Завершить все этапы модернизации планируется к концу 2019 года, в результате чего ДСК-1 сможет ежегодно производить более 700 тыс. кв. метров жилья по индивидуальным проектам индустриальным методом в год.

– С июля текущего года с вступлением поправок в закон о ДДУ практика работы девелоперов изменится. Готовы ли вы к этим изменениям? Разделяете ли вы прогноз, что многие компании уйдут с рынка?

– Поправки, вступающие в силу с 1 июля, существенно ужесточают требования к девелоперу. Ключевые из них – требуемый опыт работы в качестве застройщика, техподрядчика или генподрядчика от трех лет, а также обязательство иметь на счете не менее 10% от проектной стоимости строительства.

Конечно, новым правилам смогут соответствовать не все компании, тренд на укрупнение продолжится. Также получается, что и новым игрокам будет сложнее пробиться, потому что повышается порог входа на рынок.

Девелоперы и застройщики, работающие в Москве, конечно, наиболее подготовлены к изменениям – это, как правило, крупные компании с большим диверсифицированным портфелем проектов, вертикальной структурой, которая включает в себя разные подразделения строительного бизнеса – от производства до эксплуатации, что позволяет компаниям сохранять стабильность. Так что в Московском регионе адаптация к новым условиям должна пройти гладко. Но о новых сделках M&A мы наверняка еще услышим.

Строительство всегда было очень консервативной отраслью, преобразования в которой происходили постепенно, небольшими шагами, растянутыми на несколько лет. Сейчас на российском строительном рынке накопилась критическая масса изменений. С 2018 года начинаются перемены, которые изменят рынок недвижимости до неузнаваемости.



МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



«ЛУЖНИКИ» – К ЧМ-2018 ГОТОВЫ!

Стадион «Лужники» – одно из сложнейших инженерно-технологических сооружений в мире. Реконструировать объект, сохранив исторический вид, – очень смелая и интересная архитектурно-планировочная задача. Специалистам АО «Мосинжпроект» она оказалась по плечу. Главное преимущество арены – футбольное поле с натуральным травяным газоном, изумрудную зелень которого круглогодично обеспечивает многослой-

ный «пирог» из инженерных коммуникаций. Уникальны и другие новшества стадиона: смотровая площадка, огромная медиакровля, система каскадных лестниц, ложи, телестудии, свет и звук... Современная начинка Большой спортивной арены соответствует требованиям ФИФА и уже по достоинству оценена спортсменами и болельщиками. А внешне «Лужники» сохранили дух и атмосферу легендарного и самого любимого стадиона страны.





ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ-СТРОИТЕЛИ!

С большой радостью поздравляю вас с 30-летием стройкомплекса!

Москва вступила в фазу нового градостроительного развития, направленного исключительно на создание города, комфортного и удобного для жизни. Рассчитывая на огромный опыт наших предшественников и наставников, а также энергию и свежие взгляды нынешнего поколения строителей, мы берем на себя ответственность реализовать самые масштабные городские задачи.

Впереди у нас много работы, поэтому город очень рассчитывает на наш профессионализм и ответственный подход к делу. То время и силы, которые московские строители тратят на развитие столицы, обязательно принесут серьезные плоды, и москвичи будут с удовольствием пользоваться результатами нашего созидательного труда.

В этот очень важный для всех строителей Москвы праздник желаю всем процветания, интересных проектов и, конечно, крепкого здоровья!

Татьяна Тихонова,
генеральный директор
«РГ-Девелопмент»



ЖК «РОДНОЙ ГОРОД. КАХОВСКАЯ»

Характеристики:

Расположение – юго-запад Москвы, Чонгарский бульвар, 26а.

Общая площадь проекта – 66,2 тыс. кв. м.

Жилая площадь – 42,2 тыс. кв. м.

Материал – монолит.

Сроки реализации проекта: жилой комплекс сдан.

Жилой комплекс «Родной город. Каховская» включает три корпуса переменной этажности (16–23 этажа), объединенных подземным паркингом. Проектом предусмотрено создание гостевой парковки, строительство

детского сада и размещение объектов коммерческой инфраструктуры на первых этажах зданий.

Архитектурная концепция комплекса разработана компанией POKROVKA GROUP.

Сложная форма корпусов позволяет создать безопасные и уютные внутренние общественные пространства. Удобное расположение ЖК «Родной город. Каховская» в сложившемся жилом районе дает возможность быстро добраться в центр города и в другие районы Москвы. Недалеко расположен второй по величине парк Москвы – «Битцевский лес».



ЖК «РОДНОЙ ГОРОД. ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

Характеристики:

Расположение – северо-запад Москвы, ул. Берзарина, 28.

Общая площадь проекта – 77,3 тыс. кв. м.

Жилая площадь – 45,3 тыс. кв. м.

Материал – монолит.

Сроки реализации проекта: жилой комплекс сдан.

Жилой комплекс «Родной город. Октябрьское поле» включает четыре 24-этажных корпуса с подземным паркингом, детским садом и коммерческой инфраструктурой на первых этажах зданий.

Архитектурная концепция комплекса разработана одним из ведущих проектных бюро России – компанией SPEECH. Жилой комплекс отличается лаконичной, стильной архитектурой, он органично вписался в сложившуюся застройку.

ЖК «Родной город. Октябрьское поле» расположен в районе с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Недалеко находится одна из красивейших зеленых зон Москвы – «Серебряный Бор».

ЖК «РОДНОЙ ГОРОД. ВОРОНЦОВСКИЙ ПАРК»

Характеристики:

Расположение – юго-запад Москвы, ул. Профсоюзная, 66.

Общая площадь проекта – 82,8 тыс. кв. м.

Жилая площадь – 51,7 тыс. кв. м.

Материал – монолит.

Сроки реализации проекта: IV квартал 2015 – II квартал 2018.

Жилой комплекс «Родной город. Воронцовский парк» представляет собой четыре разноэтажных корпуса (23–24 этажа), объединенных на уровне двух первых этажей. Проектом предусмотрено благоустройство внутренней

территории, создание подземного паркинга и гостевой парковки, строительство детского сада, в стилобатной части разместятся места для отдыха и досуга жителей. Архитектурная концепция комплекса выполнена в современном стиле проектным бюро «Цимайло, Ляшенко & Партнеры». Закрытый внутренний двор позволит жителям отдохнуть от городского шума.

ЖК «Родной город. Воронцовский парк» расположен в престижном районе столицы, имеет хорошую транспортную доступность. В непосредственной близости от комплекса находится красивейший Воронцовский парк со старинной усадьбой.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ОРЕХОВО-БОРИСОВО»

Характеристики:

Расположение – юг Москвы, ул. Генерала Белова, 28.

Общая площадь жилых корпусов проекта – более 160 тыс. кв. м.

Материал – дома индустриального производства.

Сроки реализации проекта: IV квартал 2016 – IV квартал 2019.

Жилой комплекс «Орехово-Борисово» – пример комплексного подхода к созданию комфортной городской среды. Проектом предусмотрено строительство жилых корпусов переменной этажности (11–25 этажей), паркинга, а также

общее благоустройство территории, создание детских и спортивных площадок, зон отдыха.

Современные технологии индустриального домостроения позволяют обеспечить большой выбор планировок, использовать широкий спектр цветовых решений фасадов, формировать удобную среду.

ЖК «Орехово-Борисово» находится в одном из зеленых районов Москвы с развитой социальной и транспортной инфраструктурой. В непосредственной близости от комплекса находятся природно-исторический парк «Царицыно», каскад Борисовских прудов.



RG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

МЫ СТРОИМ
НЕ ПРОСТО
ЖИЛЬЕ

О КОМПАНИИ

Инвестиционно-девелоперская компания «РГ-Девелопмент» основана в 2013 году. Компания реализует полный цикл девелоперских проектов, начиная с формирования земельного банка, разработки концепции, проектирования, ведения строительства, ввода в эксплуатацию и заканчивая передачей собственникам построенных объектов недвижимости.

Приоритетное направление деятельности «РГ-Девелопмент» – реализация проектов комплексной жилой застройки.

В настоящий момент компания реализует в Москве жилые комплексы общей площадью более 700 тыс. кв. м, включающие всю необходимую инфраструктуру: благоустроенную территорию, подземный паркинг, детский сад, коммерческие и торговые помещения на первых этажах зданий.

rg-dev.ru



АО «Монолитное Строительное
Управление-1»



Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляю вас с тридцатилетием
стройкомплекса Москвы!
Мы гордимся тем, что входим в состав
современного столичного строительного
сообщества и строим наш город, один из самых
красивых городов мира, сохранив его
самобытность, уникальность и особую московскую
среду. Желаю всем строителям столицы новых
профессиональных достижений и процветания.
Крепкого здоровья вам и вашим близким!

Илья Зюбин, президент АО «МСУ-1»



павильон «Космос»



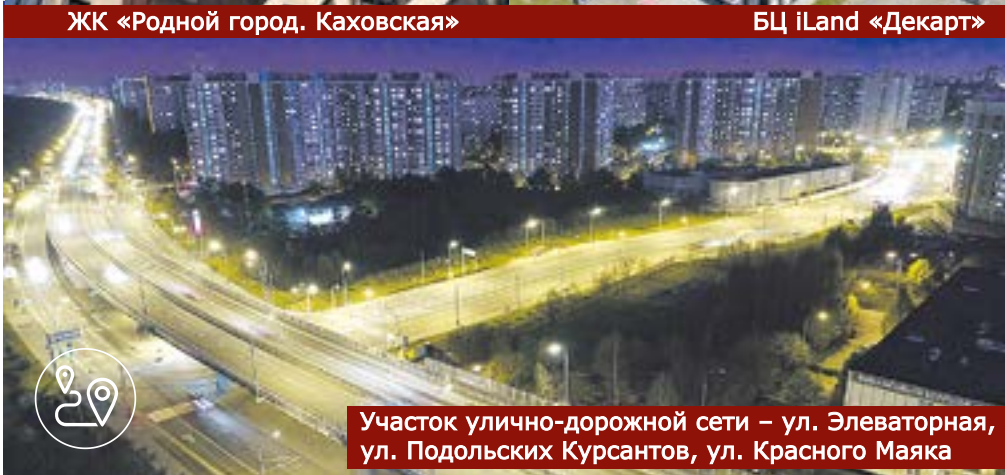
ЖК «Дом на Рогожском Валу»



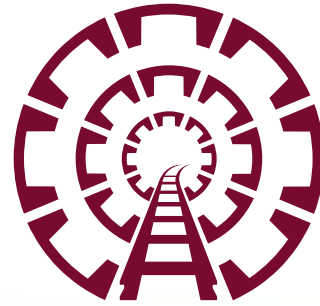
ЖК «Родной город. Каховская»



БЦ iLand «Декарт»



Участок улично-дорожной сети – ул. Элеваторная,
ул. Подольских Курсантов, ул. Красного Маяка



Мосметрострой



строим



лучшее



метр

Москва, Цветной бульвар, д. 17 | +7 (495) 276-77-77



МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



ГОД МЕТРО: 25 НОВЫХ СТАНЦИЙ

Открытие сразу трех станций Люблинско-Дмитровской ветки в марте этого года сделало количество остановочных пунктов столичной подземки юбилейным. Сейчас на карте московского метро уже 215 станций! Всего в 2018-м, который объявлен годом метро, город получит 25 новых станций и порядка 50 км тоннелей. Таких темпов строительства в истории Москвы еще не было! А самый масштабный проект в истории

метростроения в России и в мире – Большая кольцевая линия, название которой, кстати, дали сами москвичи. Полностью БКЛ запустят к 2021 году, она разгрузит радиальные линии на 20–25%. Длина нового кольца с 31 станцией составит 67 км. С его запуском нынешний «чемпион» среди подземных колец – Вторая кольцевая линия Пекинского метро протяженностью 57 км – уступит лидерство московской новостройке.



20 | город перспективы

МОСКВА ГЛАЗАМИ МОСКВИЧЕЙ

Как жители столицы оценивают изменения в строительной сфере города

□ Андрей Языкеев,
руководитель проекта
исследования регионов (АСИС)

Масштабные градостроительные проекты меняют не только городской ландшафт, но и привычную жизненную среду горожан. В последние годы в Москве происходят существенные инфраструктурные изменения, которые касаются всех отраслей города: транспорта, жилья, мест приложения труда, спорта, культуры.

Обращаясь в прошлое, мы можем отметить конкретные проекты, которые уже реализованы или реализуются сейчас: строительство Большой кольцевой линии метро, запуск МЦК, присоединение новой Москвы, программы реновации промышленных зон и жилищного фонда, реконструкция стадиона «Лужники», открытие парка «Зарядье». Строительная отрасль за последние годы стала локомотивом происходящих изменений. Как на это реагируют жители?

Агентство социальных исследований «Столица» (АСИС) на протяжении по-

следних 5 лет занимается изучением общественного мнения в Москве. Одной из ключевых тем этих исследований является восприятие горожанами новых градостроительных проектов правительства Москвы. Социальная экспертиза проектов позволяет наладить обратную связь с жителями и нивелировать конфликты интересов.

Говоря в целом о строительстве в Москве, мы можем отметить тренды, которые возникли за последние годы: масштабные проекты не пугают горожан и пользуются поддержкой жителей, москвичи отмечают реальные позитивные изменения в качестве городской среды. Особенно это заметно в транспортной сфере. Реконструкция большинства дорог и развитие системы общественного транспорта позволили изменить мнение жителей относительно транспортной ситуации. Пять лет назад горожане были критичны в своих оценках и чаще говорили о сложностях в транспортной сфере. Произошли изменения, и в 2018 году большинство москвичей (65%) придерживается положительных оценок дорожной ситуации.

Отдельно стоит сказать о новой Москве, о тех территориях, которые были

присоединены в 2012 году. Последние исследования показывают, что интерес со стороны жителей к ТиНАО крайне высок. Около 35% горожан, проживающих внутри МКАД, готовы рассмотреть при определенных условиях переезд в новую Москву. Москвичей подкупает доступность жилья на присоединенных территориях, а также экологическая благополучность. Спрос на объекты жилой недвижимости в ТиНАО сохраняется. Такой же интерес представляют и проекты реновации промышленных зон Москвы. Удачная территориальная расположенность объектов, невысокая стоимость и наличие инфраструктуры – ключевые причины заинтересованности москвичей.

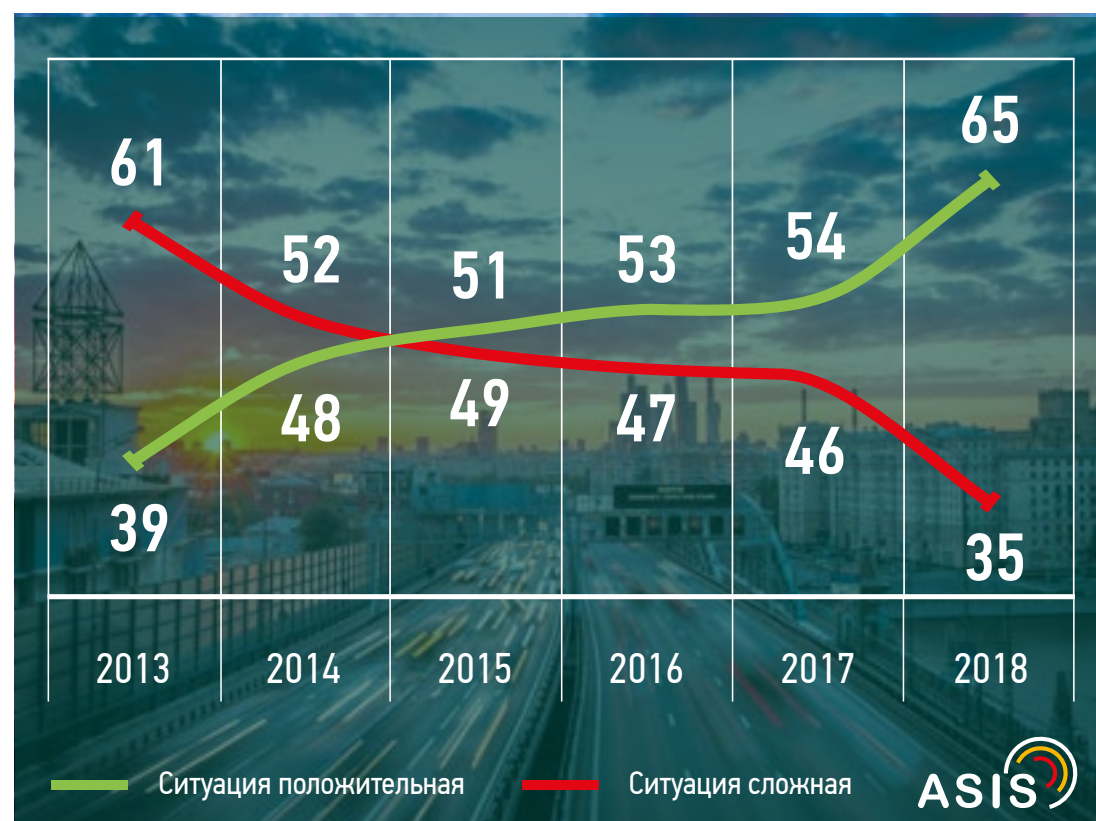
Появляются и новые архитектурные объекты, претендующие на собственное место в символическом поле москвичей. Так, например, высокую оценку жителей столицы получили новые станции Московского метрополитена – по мнению москвичей, эта новая архитектура подземки заметно превосходит проекты предыдущих десятилетий. Реконструированный стадион «Лужники» и парк «Зарядье» получили не только высокое признание на

международных архитектурных конкурсах, но и пользуются большой популярностью среди жителей.

Высокий уровень одобрения ключевых градостроительных программ демонстрирует, что действия правительства Москвы направлены на решение наиболее актуальных и важных для жителей столицы проблем: улучшение транспортной ситуации, строительство инфраструктурных объектов и качественной жилой недвижимости, обустройство парков и общественных пространств. Успешная реализация градостроительных проектов позволяет говорить о большом вкладе строительной отрасли в поддержку мэра и правительства Москвы.

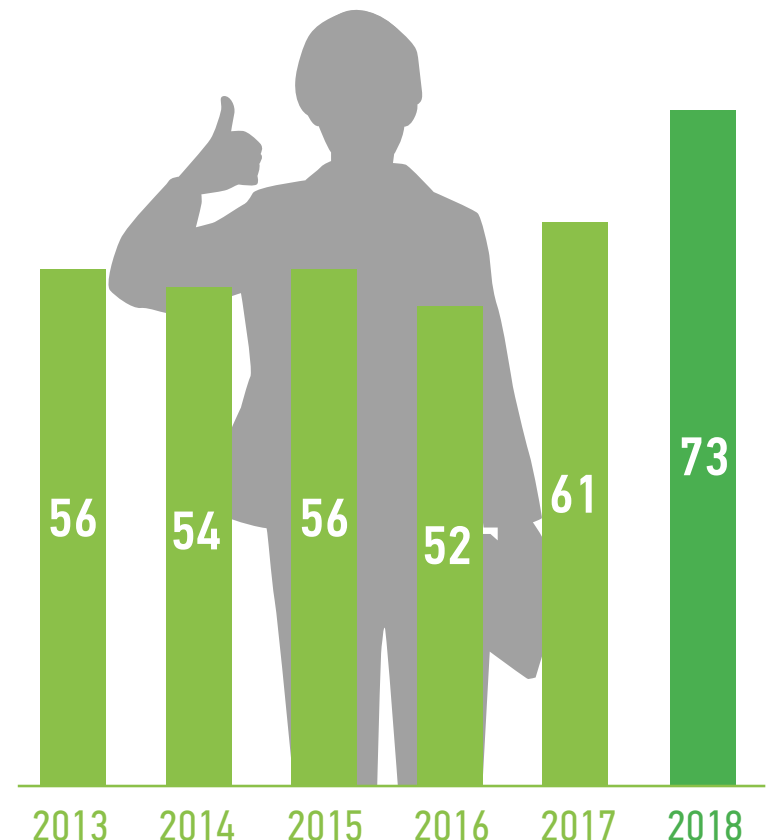
Можно ли говорить о том, что в Москве в последние годы формируется новый стандарт качества городской среды? Да, и жители осознают этот факт. Комфортная городская среда – это не только проекты, но и настроения самих москвичей. Процессы изменений, происходящие в городе, пользуются поддержкой. Намечившиеся позитивные тенденции позволяют рассчитывать на дальнейшую востребованность объектов и отсутствие серьезных конфликтов.

Оценки общей транспортной ситуации в Москве (2013–2018)



По данным Агентства социальных исследований «Столица» (АСИС)

Улучшилась ли жизнь в Москве для ее жителей за последние 5 лет? (2013–2018)



Агентство социальных
исследований «Столица»

ASIS



ИССЛЕДОВАНИЯ
КОНСАЛТИНГ
МОНИТОРИНГ

+7 (495) 799-50-80
agsis.ru

22 | дорожное строительство

ГОРОД НАЛАЖИВАЕТ
РАЙОННЫЕ СВЯЗИ

Темпы дорожного строительства останутся высокими



Фото: Михаил Нолобеев

Петр Аксёнов на строительстве переезда в новой Москве

□ Лев Новожилов

За время существования стройкомплекса Москвы бывали разные времена – случались кризисы и, наоборот, периоды бурного строительства. Для строителей ведь важно иметь постоянные заказы. То, какими темпами сегодня строится Москва, позволяет им быть уверенными в завтрашнем дне. Сегодня в городе реализуется программа дорожного строительства, ежегодно запускают около 100 км новых и обновленных магистралей.

Стройкомплекс сегодня возводит новые дороги, объекты метро, жилые дома, социальную инфраструктуру. Благодаря реализации городских программ многотысячная армия строителей может быть уверена в завтрашнем дне. «По моим подсчетам, на одном квадратном километре в Москве около 10 тысяч человек так или иначе связаны со строительством. Это чиновники, проектировщики, рабочие, инженеры, сотрудники эксплуатирующих организаций. Подобные программы, как переселение из пятиэтажек, дают людям работу на долгие годы вперед», – рассказал Петр Аксёнов, первый заместитель главы департамента строительства Москвы.

Одно из важнейших направлений развития столицы – это дорожное строи-

тельство. Прошлый год стал в этой части рекордным для стройкомплекса. Только департамент строительства ввел около 100 км построенных и реконструированных дорог. За семь лет в Москве было запущено 16% всей улично-дорожной сети. Сбавлять темпы работ не планируется. В ближайшие годы объемы ввода сохранятся.

Дорожное строительство ведется как внутри МКАД, так и в новой Москве. В этом году, рассказал Петр Аксёнов, завершатся важнейшие для города объекты. Например, на присоединенных территориях полным ходом возводится дорога Солнцево – Бутово – Видное. В ближайшее время планируется запустить 15-километровый участок между Калужским и Киевским шоссе с девятью искусственными сооружениями и четырьмя пешеходными переходами. Параллельно дороге строится ветка метро, которая обеспечит связь старой и новой Москвы. Также идет строительство отрезка от Киевского до Боровского шоссе, который планируется завершить до конца года. «Это очень важная трасса для развития новой Москвы, она проходит параллельно МКАД на удалении примерно 15 км. Около нее сосредоточены большие объемы жилой, коммерческой и общественной застройки. Люди, которые будут здесь жить и работать, получат новую магистраль с современными развязками

“

ПРОШЛЫЙ ГОД СТАЛ РЕКОРДНЫМ ДЛЯ СТРОЙКОМПЛЕКСА. ТОЛЬКО ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ВВЕЛ ОКОЛО 100 КМ ПОСТРОЕННЫХ И РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ДОРОГ

и общественным транспортом», – рассказал Петр Аксёнов.

В этом году также завершится реконструкция Калужского шоссе – главной транспортной артерии новой Москвы. Ранее уже были запущены несколько участков этой трассы, которыми пользуются автомобилисты.

«Еще один объект, который мы заканчиваем в этом году, – это участок Южной рокады от Балаклавского до Пролетарского проспекта, за исключением эстакады над Павелецким направлением МЖД, ее сдадим в следующем году. А дальше проведем трассу до МКАД», – отметил Петр Аксёнов. Также идут работы и по строительству Северо-восточной и Северо-западной хорд. В этом году планируется также сдать новые участки. В результате реализации этих проектов получится своеобразный треугольник, который разгрузит Третье транспортное кольцо, МКАД и вылетные магистрали.



ООО «СпецТехМонтаж»

производит изготовление и монтаж воздуховодов из оцинкованной стали для систем вентиляции, из черной стали – для систем дымоудаления и воздуховодов из нержавеющей стали, которые являются важным фактором, создающим благоприятный микроклимат внутри помещений, комфорт и просто жизненно необходимый для человека свежий и чистый воздух. Главная задача систем вентиляции – подача в помещение подогретого или охлажденного наружного свежего воздуха. Осуществляем доставку по всей России.



142200, РФ, МО, г. Серпухов, ул. Луначарского, д. 32
 КОНТАКТЫ: Тел.: +7(4967) 35-31-53; +7 (977) 532-74-77; + 7 (910) 446-04-89
 mail: info@stm-serp.ru, www.stm-serp.ru





МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

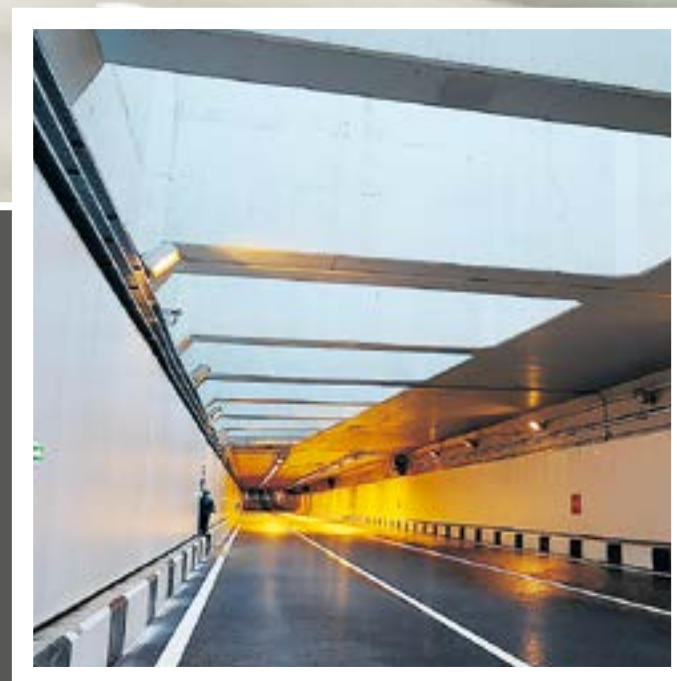
Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



ХОРДЫ: С ВЕТЕРКОМ ПО ГОРОДУ

В 2017 году столица установила очередной рекорд по строительству дорог, введя в эксплуатацию почти 130 км магистралей. За семь лет реализации программы развития транспортной инфраструктуры протяженность московских дорог выросла на 16%. Открыто немало уникальных объектов, взять хотя бы винчестерный тоннель – первое в Москве и во всей России сооружение подобного типа. Или Алабяно-Балтийский, который проходит под

тремя другими тоннелями на глубине более 20 метров. Но уникальными объектами программа не ограничивается. Самым крупным транспортным проектом до 2020 года остается завершение строительства хорд – Северо-западной и Северо-восточной, а также Южной рокады. Ввод в строй этих объектов добавит городу около ста километров скоростных магистралей – с современными развязками, эстакадами, мостами.



24 | строитель мнение

ГОРОД СТАЛ ПОХОЖИМ

Глава АО «Мосотделстрой № 1» Владимир Егоров о стройках века, любви к работе

□ [Нина Шалфей](#)

Владимир Егоров – фигура на поле столичного бизнеса очень весомая. За его плечами работа на крупных должностях в строительном комплексе Таджикистана, участие в строительстве аэропорта «Внуково», станции метро «Спартак» и объектов для саммита АТЭС во Владивостоке. Сейчас Владимир Егоров возглавляет одну из крупнейших компаний-застройщиков Москвы, которая в данный момент занимается таким масштабным проектом, как самое большое электродепо в Европе. Но мало кто знает, что приход Владимира Егорова буквально спас компанию от банкротства. О том, как ему это удалось, и о других секретах он рассказал в эксклюзивном интервью «Московской перспективе».

Владимир Николаевич, как началась ваша карьера?

– Я пошел по стопам своего отца и дяди, которые были строителями. Окончил политехнический институт в Ташкенте и поехал по распределению работать в Душанбе. Как было раньше? После учебы предлагали конкретное место, должность и зарплату. Но первые дни на работе, конечно, меня удивили. То, что преподавали в институте, и производство – это небо и земля. Совершенно разные вещи. Знаний было достаточно, а как построить организационный процесс, нас не учили. В институте раскладывали все по полочкам: вот то, что ты должен, а это то, что тебе должны. А тут и общение с заказчиками, рабочими, смежниками. В результате оказывается, что ты всем должен, а тебе никто ничего не должен. И за всеми надо бегать. Вот такая разница.

Как вы считаете, сейчас молодым специалистам сложнее устроиться на работу? Вы принимаете выпускников?

– Да, мы берем молодых специалистов. У нас сейчас 15 человек находятся на практике. Некоторые из них потом придут к нам работать. Сейчас везде требуется опыт, а после окончания института его, разумеется, нет. Вот и получается, если опыта нет – гуляй дальше. А где ему набраться этого опыта? Ему же нужно куда-то устроиться, проработать год-два, чтобы этот опыт появился. Молодым сейчас трудно. Советская система, конечно, в этом плане была лучше. А так к нам ребята приходят на практику, мы к ним присматриваемся и отбираем лучших, затем приглашаем на работу.



Я ОДИН РАЗ НАПИСАЛ ЗАЯВЛЕНИЕ ПРИ ПРИЕМЕ НА РАБОТУ, А ПОТОМ МЕНЯ ПОВЫШАЛИ, ПЕРЕВОДИЛИ. ВТОРОЙ РАЗ Я НАПИСАЛ ЗАЯВЛЕНИЕ ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ 29 ЛЕТ, КОГДА УВОЛЬНЯЛСЯ

Фото: Владимир Курпrianov

Какой была ваша первая должность?

– Я начинал мастером, через пять месяцев стал начальником участка, еще через два года – начальником отдела, затем главным инженером, а еще через 13 лет стал управляющим треста. Мне тогда было всего 33 года. Вы знаете, я один раз написал заявление при приеме на работу, а потом меня повышали, переводили. Второй раз я написал заявление только через 29 лет, когда увольнялся.

За время вашей работы в «Мосотделстрой № 1» удалось ли сформировать надежную команду?

– Да, в нашей компании есть основной костяк. Понимаете, очень важно работать в команде. Кем бы ты ни был – у тебя ничего не получится, если рядом не будет способных и понимающих людей, которых надо просто нацелить на достижение определенного результата. Рядом со мной есть такие люди.

Я, кстати, недавно была во Владивостоке и своими глазами видела кампус ДВФУ на острове Русский. Это потрясающе!

– Да, это наша работа. Во Владивостоке мы возводили объекты к открытию саммита АТЭС. На острове Русском участвовали в строительстве крупных гостиниц, двух ресторанов, двух фитнес-центров и вертолетной площадки. Там сейчас настоящий город, который мы возвели с нуля. Объект очень важный. Как тогда утверждали, это была вторая стройка по значимости после подготовки России к Олимпиаде. Интенсивность

была очень высокая, а сроки ограничены. И надо было делать все очень быстро и очень качественно, ведь там собирались главы 20 государств. И, естественно, строить для них и возводить всю инфраструктуру соответствующего качества было совсем непросто. Вставали в 7.00, а уходил я в 1.00–1.30. Некоторые из моих коллег вообще не уходили. Я приходил утром – они за столами спали...

И как долго можно выдержать такой режим?

– Не знаю, это дело привычки. Главное – желание работать. Конечно, мы переживали, нервничали, спорили. Знаете, мы ведь посвящаем работе все свободное время. И наша работа превращается в хобби. Здесь мы и трудимся, и отдыхаем. На самом деле грамотно организованная работа не должна напрягать. Ты же не приходишь сюда как на каторгу, а спокойно идешь и знаешь, что надо делать, от кого что зависит и кто что должен решить. Здесь нет какой-то усталости. Понимаете, самая тяжелая – это психологическая усталость, когда что-то не решается. Здесь нет такого. Понятно, что есть куча сложных рабочих моментов, но все решается.

А как вам удалось вывести «Мосотделстрой № 1» из банкротства?

– Я поставил вопрос – нам нужен объект. Трест «Мосотделстрой № 1» – это старейшая организация, недавно отметившая 80-летие. Но в прошлом компания имела узкую специализацию – занималась только отделкой. Ну естественно, что на одной отделке в той ситуа-

ции невозможно было вытащить предприятие. Поэтому я сказал: «Дайте генподряд, чтобы все под ключ». В итоге такое решение приняли, потом мы подписали договор на депо «Митино» и буквально в октябре зашли на объект, за три месяца выполнив огромный объем работ. Нам заплатили, и мы сразу же рассчитались с долгами по налогам и зарплатам. К организации были очень большие претензии со стороны и старых сотрудников, и старых поставщиков, о которых мы даже ничего не слышали. Мы закрыли все долги. При наличии заказов и объектов ничего не страшно.

Строительство электродепо и станций метро – ювелирная работа. Вы – одни из немногих, кто без страха берется за строительство таких объектов.

– Я в своей жизни много объектов построил. И когда говорят, что надо где-то поработать, я сразу спрашиваю: а это стройка? И не так уж и важно, что это и где. Навыков у нас хватает. Мы начали с депо «Митино», потом перешли на станцию «Спартак» и «Солнцево». Одновременно участвуем в строительстве станций «Говорово», «Боровское шоссе» и «Очаково». Недавно нас попросили помочь с депо «Руднево» (там сегодня порядка 150 человек работает), вот теперь депо «Столбово» – на днях подписали договор. Вы знаете, сейчас уже столько построено. И речь уже идет не об отдельных станциях, а о целых линиях. Калужско-Солнцевскую линию скоро запустят, как только закончим депо. Конечно, удобнее заходить на чистое поле, а не исправ-

НА КАРТИНКУ

и хорошем отношении к горожанам



Фото: stroi.mos.ru

лять грехи других компаний. Всегда приятно отвечать за свою работу. Поэтому мы планируем участвовать в тендере по строительству станции метро с нуля.

– **Говорят, что станция «Спартак» да-лась нелегко...**

– Это была очень серьезная работа. Объект находился в действующем перегоне. Приходилось строить в ночные окна. Мы заходили туда работать в 2.30 и выходили в 5.00. Звонок, свисток – все быстро собирай и уноси. В итоге за полтора года мы ее построили. Станцию же надо было сдать к открытию стадиона. У него логистика была сложная: нет подъездов, нет общественного транспорта, парковки ограничены. А метро нужно было обязательно.

– **С какими трудностями сталкиваются строители в Москве?**

– С непониманием со стороны жителей. Сейчас в Москве заведена практика общественных слушаний. Прежде чем построить, мы должны выслушать мнение каждого. Тем не менее пока идет стройка, все жалуются, что неудобно ходить, невозможно проехать. Потом вся инфраструктура, разумеется, восстанавливается. А когда запускаем станцию метро, все радуются, как стало хорошо и удобно. Всю жизнь садились на автобус и 5–6 остановок ехали, чтобы сесть в метро, а сейчас выходим из подъезда и заходим на станцию – так хорошо! А два года, пока длилась стройка, жаловались. Надо же с пониманием относиться, немного потерпеть.




СЕГОДНЯ ОЧЕНЬ МНОГО ДЕЛАЕТСЯ ДЛЯ МОСКВЫ. МНЕ КАЖЕТСЯ, НИ ОДИН МЭР ТАК НЕ ЗАБОТИТСЯ О СВОЕМ ГОРОДЕ, КАК СЕРГЕЙ СОБЯНИН, ИЗ ЦЕНТРА КАРТИНКУ СДЕЛАЛИ. А СКОЛЬКО ПОЯВИЛОСЬ СТАНЦИЙ МЕТРО!

– **Вам нравится политика, которую ведет сейчас город?**

– Сергей Собянин очень много делает для Москвы. Мне кажется, ни один мэр так не заботится о своем городе. Сейчас из центра картинку сделали. А сколько появилось станций метро! Только в этом году около 30 станций откроются. Вы знаете, заммэра по строительству Марат Хуснуллин – человек тоже очень требовательный, работоспособный. Он не из тех, кто посидел-поговорил. Он и сам себе покоя не дает, и всем остальным. И это правильно и дает результаты. У него даже китайцы, которые сейчас трудятся в метрополитене, работают лучше, чем в Китае. И на сегодняшний день в Москве строится больше, чем в Поднебесной. Вот главный показатель. Мы бьем все рекорды.

– **А если мы говорим про качество строительства? По сравнению с Европой, США, Азией?**

– Ничем не уступает, а зачастую даже превосходит. Мы используем много природных материалов, а в других странах – все искусственное. Но многое зависит от требований заказчика. Яркий пример тому – парк «Зарядье» (АО «Мосотделстрой № 1» также принимал участие в строительстве этого уникального парка. – *Прим. ред.*). Второго такого объекта в мире нет. В принципе, и парка такого в самом центре нет ни в одной столице мира.

Я считаю, что правительство Москвы и лично Сергей Собянин приняли очень правильное решение в свое время. Там же изначально предполагалось строительство бизнес-центра. А в итоге сделали парк. Я недавно мимо проезжал – весь народ там. А сейчас начнется вторая очередь. В парке «Зарядье» построят Концертный зал. И если в нашей помощи появится необходимость, то мы с удовольствием примем участие. 





МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

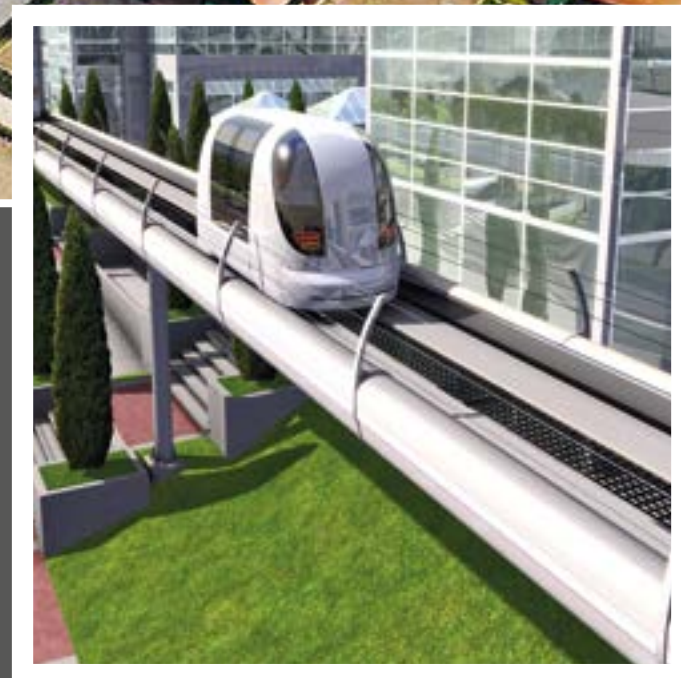
Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



НОВАЯ МОСКВА: ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЗНЬ

Представьте, территория, где вы живете, обладает широкими возможностями для трудоустройства, доступной и качественной транспортной и социальной инфраструктурой, хорошей экологией, комфортными местами для досуга. А еще здесь воплощаются в жизнь масштабные строительные проекты с использованием передовых архитектурных и ландшафтных решений. И

такое место, на все сто процентов пригодное для комфортной жизни, есть на карте столицы. Даже не место, а большая территория, имя которой – новая Москва. За пять лет в ТиНАО уже пришло метро, появились десятки километров дорог, миллионы квадратных метров недвижимости и десятки тысяч рабочих мест. А потенциал дальнейшего развития новой Москвы огромен.



26 | город решения

НОВОЙ МОСКВЕ – НОВЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА

Владимир Жидкин о том, как правительство мотивирует инвесторов к созданию рабочих мест

По мнению экспертов, столица РФ остается одним из самых привлекательных городов России для инвестирования. При этом больше всего инвестиций приходится на Троицкий и Новомосковский административные округа, которые уже шесть лет входят в состав Москвы. За пять с половиной лет в градостроительное развитие ТиНАО вложено 800 млрд рублей. Инвестиции в строительство жилья составили 46% от объема вложенных средств, еще 36% ушли на дорожно-транспортную инфраструктуру.



Владимир Жидкин рассказывает о развитии новых территорий

Ежегодно растет объем инвестиций со стороны бюджета Москвы. «В минувшем году, – рассказал руководитель департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин, – в развитие новой Москвы было инвестировано 150 млрд рублей, в нынешнем объеме инвестиций вырастет до 200 млрд рублей. Благодаря инвестициям за пять лет удалось ввести в эксплуатацию около 13 млн кв. метров недвижимости, более 80 километров дорог и две

станции метрополитена. За это время построены 53 социальных объекта – школы, поликлиники, детские сады.

Инвесторов, которые приходят в новую Москву, более всего интересует наличие инфраструктуры. В создании новых мест приложения труда инвесторы тоже заинтересованы. Наличие работы в непосредственной близости от проживания, безусловно, служит дополнительным фактором в приобретении жилья. Крупнейшие из таких

объектов инвесторы уже ввели в действие – бизнес-центр «G-10» в пос. Московском, «Внуково Логистик» в пос. Внуково, офисный парк «КОМСИТИ», МФЦ «Неополис», «Фуд Сити» и ряд других.

Ежегодно в ТиНАО создается не менее 10–12 тыс. новых рабочих мест. Масштабные проекты офисных, многофункциональных, производственных и логистических комплексов позволили нам создать свыше 100 тыс. рабочих мест. В нынешнем году

их общее количество достигнет 200 тыс. В планах – строительство технопарков, а это тысячи новых высокотехнологичных вакансий. Налоговые льготы и другие преференции дают гарантированные правительством города преимущества собственникам таких объектов, резидентам. Рабочие места – это один из важных драйверов гармоничного развития новой Москвы и, что немаловажно, источник поступления налогов в бюджет. На 95% они создаются за счет внебюджетных источников. Мы пытаемся мотивировать инвесторов в этом процессе. Правилами землепользования и застройки на ближайшую перспективу предусмотрено возведение более 15 млн кв. метров жилой недвижимости и 30 млн кв. метров нежилой, где и появятся возможности для работы. Мэр города Сергей Собянин, глава стройкомплекса Марат Хуснуллин говорят о том, что без формирования нужного количества рабочих мест инвесторами город не будет выдавать разрешения на строительство дополнительных объемов жилой недвижимости.

Многие жители приобретают квартиры в новой Москве, чтобы оставаться там жить, работать и отдыхать. Инвесторы и город создают рекреационные зоны. Сегодня это один из факторов привлечения покупателей жилья. Да и сама общественная среда формируется по новым принципам.

По нашим оценкам, до 2035 года в развитие новой Москвы будет вложено порядка 7 трлн рублей. Из них только 1,3 трлн составят вложения городского и федерального бюджетов, остальное будут частные инвестиции. В строительство коммерческой недвижимости планируется вложить почти 2,3 трлн рублей, еще около 2,8 трлн рублей направят на возведение жилья. Порядка 620 млрд рублей будет инвестировано в развитие инженерной инфраструктуры, около 340 млрд – в социальную инфраструктуру и 6,25 млрд – в экологическую. Очевидно, что инвесторы видят смысл вкладывать средства и видят коммерческую выгоду в этом. Главное, что в этом процессе соблюден баланс интересов города, инвесторов, жителей Москвы, в том числе – новой».

БАРЬЕРЫ УХОДЯТ СО СТРОЙКИ

Москва – лидер по оптимизации разрешительных процедур в строительной отрасли

□ Максим Клинский

Новый министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев на своем посту планирует работать над упрощением процедур в сфере строительства. При этом опираться во многом намерен на опыт Москвы. Столица за последние пять лет сделала качественный скачок в создании для бизнеса комфортных условий.

За последнее время на федеральном уровне предприняты значительные меры, призванные снизить административные барьеры в строительстве: утверждены все перечни и процедуры по всем позициям, начиная от жилищного строительства и заканчивая строительством линейных объектов теплоснабжения. Исключены 38 процедур для подключения объектов к инженерным сетям. Это позволило сокра-

тить сроки оформления земельных отношений до 10 дней.

«Нужно работать над тем, чтобы процедуры становились еще проще», – сказал Владимир Якушев.

Работа по сокращению административных барьеров в строительстве наиболее активно ведется в Москве. На сегодняшний день все госуслуги в отрасли переведены в электронный вид, такой практикой не может похвастаться ни одна столица мира. Все они предоставляются через портал мэра и правительства Москвы. В ближайших планах – перевести услуги ресурсоснабжающих организаций в электронный вид и также сделать их доступными через портал мэрии. В начале ноября прошлого года правительство страны приняло постановление о проведении в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге пилотного проекта по переводу услуг сетевых компаний в

электронный вид. «Его главными целями стали возможность подачи единой заявки на подключение, сокращение количества запрашиваемых у заявителя документов и регламентация процедур сетевых организаций», – отметил руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин.

Сроки прохождения различных процедур в строительстве в российской столице постоянно сокращаются. Так, только в 2017 году с 30 до 14 дней сократились сроки выдачи ГПЗУ, с 28 до 14 – проведение итоговой проверки Государственного строительного надзора, с 30 до 20 – проведение госэкспертизы проектной документации повторного использования, с 30 до 15 – оценка достоверности сметной стоимости проектной документации повторного использования. В общей сложности их прохождение теперь занимает 55 дней вместо 118.

Недавно завершилась работа по подготовке Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений, начиная с 2018 года этой услугой могут воспользоваться застройщики.

Также в Москве в 2017 году в состав ГПЗУ включены данные о прохождении сетей и возможности технологического присоединения к ним. Эта информация позволяет застройщикам заранее обойти «подводные камни», связанные с подключением коммуникаций к объектам строительства.

Весной 2018 года столичные власти утвердили регламент внесения изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Москвы. Предполагается, что сама процедура после утверждения нового документа будет существенно упрощена. Этого важного события с нетерпением ждали столичные девелоперы и застройщики.

28 | экономика нормативы

СОЧЕТАНИЕ ОПЫТА И ИННОВАЦИЙ



КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ



Уважаемые коллеги

От коллектива Москомэкспертизы и ее подведомственных организаций я хотел бы поздравить наших коллег во всех департаментах и подразделениях Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы с нашим общим праздником! Более того – хотелось бы выразить отдельную благодарность всем без исключения подразделениям правительства Москвы и организациям городского хозяйства, ресурсоснабжающим организациям, а также федеральным министерствам и ведомствам, работающим совместно с нами. Реализация любого проекта в столице – результат работы сплоченной команды профессионалов.

Стройкомплексу есть чем гордиться. Благодаря работе десятков тысяч специалистов в Москве реализуются самые масштабные, самые амбициозные проекты, которые неизменно радуют и приносят пользу москвичам. Это, пожалуй, лучшая награда за 30 лет кропотливой работы – благодарность москвичей и красота любимой столицы. С праздником!

Валерий Леонов,
председатель Москомэкспертизы

Еще никогда в Москве не строилось одновременно столько новых объектов. Высокие темпы работ сохраняются и в текущем году. Важная роль в их поддержании принадлежит Москомэкспертизе – Комитету города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов. Председатель комитета Валерий Леонов рассказал «Московской перспективе» о качестве столичного проектирования и о том, благодаря чему экспертам Мосгосэкспертизы удалось снизить стоимость объектов, финансируемых из бюджета столицы.

– Вопрос экономии бюджетных средств сегодня как никогда актуален. Насколько эффективна работа экспертизы в первые месяцы текущего года?

– Полные четыре месяца работы оказались весьма продуктивными. Специалистами нашей подведомственной организации, Мосгосэкспертизы, было рассмотрено 2179 комплектов проектной документации и выдано 1699 экспертных заключений.

Ну а самым показательным достижением стала экономия бюджетных средств за счет снижения общей заявленной сметной стоимости объектов, финансируемых из бюджета города. За четыре месяца она составила около 46 млрд рублей. В прошлом году за тот же период нам удалось добиться снижения примерно на 24 млрд рублей.

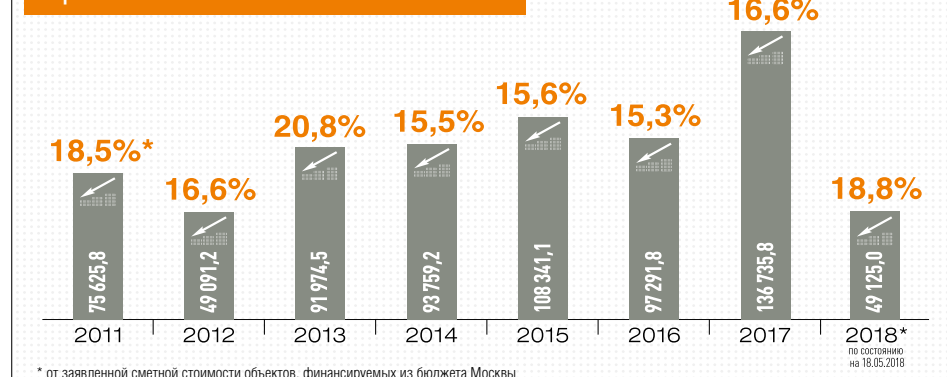
– Это ожидаемый результат для Мосгосэкспертизы?

– Экспертная организация, которой в этом году также исполняется 30 лет, всегда была и остается исключительно эффективной в своей работе – штат высококвалифицированных экспертов обеспечивает безопасность и надежность проектной документации для всех бюджетных объектов столицы. Однако за последние 8 лет и особенно в 2015–2017 годах показатели работы очень высокие.

– Помимо экспертизы ваше ведомство также отвечает за формирование ценовой политики в строительной отрасли столицы. Каковы достижения в этом направлении?

– Вторая наша подведомственная организация – ГАУ «НИАЦ» – контролирует вопросы ценообразования на этапе проектирования: ведет и актуализирует базы МРР и ТСН-2001. МРР – Московские региональные рекомендации – включают сборники базовых цен на работы градостроительного проектирования и проектные работы по объектам строительства на территории Москвы. Данные сборники активно применяются государственными заказчиками и (даже частными инвесторами как ориентир), и при определении начальных, максимальных цен контрактов, а также стоимости работ градостроительного проектирования.

Общее снижение сметной стоимости строительства в Москве



Статистика работы Мосгосэкспертизы с 2011 года



вания, осуществляемого с привлечением бюджетных средств города.

На данный момент база содержит более 50 действующих сборников. При этом с 2017 года она представлена в обновленном виде – специалисты ГАУ «НИАЦ» провели масштабную и очень важную работу по ее модернизации, классифицировав сборники по видам работ и типам объектов, упорядочив шифры и синхронизировав с новыми федеральными нормативными документами в области проектирования и строительства. Единая нормативная база МРР теперь еще более удобна в применении, что, мы надеемся, серьезно облегчит работу специалистов в этой области.

– Что в таком случае можно сказать про ТСН-2001?

– Московская территориальная сметно-нормативная база, являющаяся основным источником данных по всем сметным расценкам для бюджетных объектов столицы, планомерно обновляется и всегда предоставляет доступ к самым актуальным расценкам на ресурсы, применяемые в бюджетном строительстве Москвы. Сейчас в ней более 40 тыс. расценок на виды работ и более 28 тыс. сметных цен на материально-технические ресурсы. В прошлом году она пополнилась и дополнительными сметными нормативами для ресурсов, которые будут применяться при реализации программы реновации жилого фонда столицы.

– У вашего ведомства в этом году два юбилея – 15-летие Москомэкспертизы, 30-летие Мосгосэкспертизы. Как вы оцениваете достижения за это время?

– Сразу дополню, что совсем недавно мы отметили и 20-летие ГАУ «НИАЦ». Все наши подразделения идут рука об руку. Работа четко отлажена и в вопросах административного взаимодействия, и в части обстановки в коллективах. У нас сплоченная команда профессионалов – несколько сотен человек ежедневно трудятся, чтобы обеспечить все условия для достоверного ценообразования в строительной отрасли столицы и контролируют качество и безопасность проектно-сметной документации для всех бюджетных и подавляющего большинства инвестиционных объектов города. Коллектив – наша гордость, мы собрали под одной крышей лучших специалистов буквально по всем аспектам строительного инвестиционного процесса. Это наилучшим образом отражается и на результатах нашей работы – только за 7 лет, с 2011 по 2017 год, мы обеспечили более эффективное расходование бюджетных средств, сэкономили более 650 млрд рублей.

И разумеется, это результат хорошей работы не только нашего ведомства, но и всего стройкомплекса в целом.

Территориальная сметно-нормативная база столицы

В СОСТАВЕ БАЗЫ ТСН-2001:

| | |
|---|---|
| Расценки, позиций | Сметные цены эксплуатации строительных машин, позиций |
| 41 416 | 1 072 |
| Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции, позиций | Оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности, позиций |
| 24 209 | 4 958 |
| Позиций в мониторинге текущих отпускных цен на строительные материалы и конструкции более | |
| 28 500 | |

* данные по состоянию на IV квартал 2017 года

ШКОЛА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ – УНИКАЛЬНА

□ Виктор Дмитриев

АО «МФС-6» десятилетиями создавало себе репутацию надежной организации, при любых обстоятельствах гарантирующей безусловное выполнение взятых на себя обязательств.

17 апреля 2018 года компания отметила свой 81-й день рождения. МФС-6 – один из редких долгожителей среди огромного числа строительных организаций советского времени. С 1954 года он, как и ряд других организаций, принадлежащих различным министерствам и ведомствам, вошел в состав Главмосстроя для целевого строительства в интересах Москвы. С образованием Мосстройкомитета в 1988 году МФС-6 продолжил активно работать в русле единых для всех его структур градостроительных задач. При переходе к рыночным отношениям компания первой в строительной отрасли стала арендным предприятием, а затем – акционерным обществом.

Из 35 млн кв. м зданий и сооружений различного назначения, построенных МФС-6, 95% возведено в Москве. Это около двух с половиной тысяч объектов различного назначения. В российский период наиболее значимыми для компании стали: застройка Ходынского поля, строительство микрорайона «Загорье», жилых комплексов в районах Ховрино, Южное Тушино, Раменки, Левобережный, Митино, на Пресненском Валу и на Полянке, новое здание Мосгордумы на Страстном бульваре, офисное здание ВТБ на Воронцовской улице, жилые небоскребы на улицах Дыбенко, Мих-

невской, Смольной, по Ленинградскому шоссе и целый ряд других объектов.

Нынешняя ситуация на рынке резко отличается от той, которая была 10–15 лет назад. Изменились не только условия, но и сами парадигмы строительства в столице. Современная градостроительная политика концентрируется на таких важных для города направлениях, как транспортная и дорожная инфраструктура. В сегменте строительства жилья резко и закономерно возросла конкуренция. Впрочем, для МФС-6 это не стало неожиданным – компания к этому готовилась загодя.

МФС-6 удалось своевременно перестроить структуру управления фирмой, что обеспечило комплексное руководство проектами и непрерывный контроль за соблюдением календарных планов и исполнением бюджетов. Было модернизировано производство, освоены современные строительные технологии, что напрямую повлияло на улучшение качества и сокращение сроков строительно-монтажных работ, особенно при возведении высотных зданий в монолитном исполнении.

Диверсифицирована сама производственная деятельность МФС-6, что существенно повысило конкурентоспособность компании и снизило чувствительность ее экономики к негативным рыночным факторам. А управленческий и производственный персонал наработал новые профессиональные компетенции на строительстве объектов 2-го энергоблока Белорусской АЭС и стадиона «Динамо». Сегодня подобный процесс происходит на строительстве станции метро «Окская улица» в Юго-Восточном административном округе столицы.

Нынешний МФС-6 способен возводить с использованием монолитных технологий объекты любой степени сложности, будь то жилые, офисные, спортивные, социальные, промышленные или специальные здания и сооружения, осуществлять комплексную застройку новых территорий, реконструкцию и реновацию существующих кварталов городской среды. Можно с уверенностью сказать, что компания приобрела неплохой конкурентный потенциал. Это тем более важно для уверенного участия в ширококомасштабной программе по реновации физически и морально устаревшего жилого фонда.



Комплекс жилых домов на ул. Циолковского, СЗАО



**Виктор Нестеренко,
генеральный директор
АО «МФС-6»**

Москва – социально ориентированный город, который по праву можно назвать лицом современной России. В нем для строителей всегда есть важная и объемная работа – зачастую непростая, но такая нужная людям, которая придает импульс эффективному социально-экономическому развитию нашего мегаполиса.

Невозможно переоценить вклад строителей в обновленный облик столицы. Наш труд традиционно принято измерять квадратными метрами возводимого жилья, школ, детских садов, спортивных и социальных объектов, промышленных зданий. А теперь и километрами построенных и реконструированных автотрасс, количеством автомобильных развязок и новыми станциями столичной подземки, что вполне справедливо.

Во всем этом созидательном движении отчетливо видится организующая роль стройкомплекса Москвы. За всем этим стоят люди высокого профессионализма, кропотливого труда, искренней увлеченности делом и любви к профессии строителя.

Школа стройкомплекса Москвы – уникальна. И в день его тридцатилетия желаю всем строителям столицы крепкого здоровья и новых интересных проектов. Уверен, что ваш профессионализм и крепкая закалка в сочетании с трудовыми традициями, производственным и техническим потенциалом ваших компаний позволят эффективно справляться с намеченными планами!



СОХРАНЯЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ



Жилой комплекс «Загорье», ЮАО



Жилой комплекс «Лефорт», ЮВАО

30 | стратегия недвижимость

КОНЦЕРН «КРОСТ» – РОВЕСНИК СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

В 1988 году постановлением Совета министров СССР в Москве был основан Московский строительный комитет. Сегодня столичный стройкомплекс объединяет более полутора миллионов строителей, архитекторов, проектировщиков и инженеров, сотни строительных компаний, проектных бюро и домостроительных комбинатов. Практически с самого начала в этот перечень вошел Концерн «КРОСТ», основанный в 1992 году и ставший первой частной строительной компанией региона. За 27 лет работы в структуре Московского стройкомплекса Концерну удалось принять участие в реализации самых грандиозных строительных программ Москвы и переустройства городской среды.

Одним из самых масштабных совместных проектов Концерна и Московского стройкомплекса стала реконструкция городских кварталов первого периода индустриального домостроения. В рамках инвестиционного контракта «КРОСТ» приступил к расселению 75-го и 82-го кварталов Хорошево-Мневников на северо-западе Москвы.

К началу реконструкции этой огромной территории площадью почти 80 га опыта подобной работы не было ни у одной строительной компании страны. Для разработки проекта планировки территории были привлечены лучшие архитекторы-урбанисты планеты: Рэм Колхас (Нидерланды), Поль де Врум (Нидерланды), Данте Бенини (Ита-

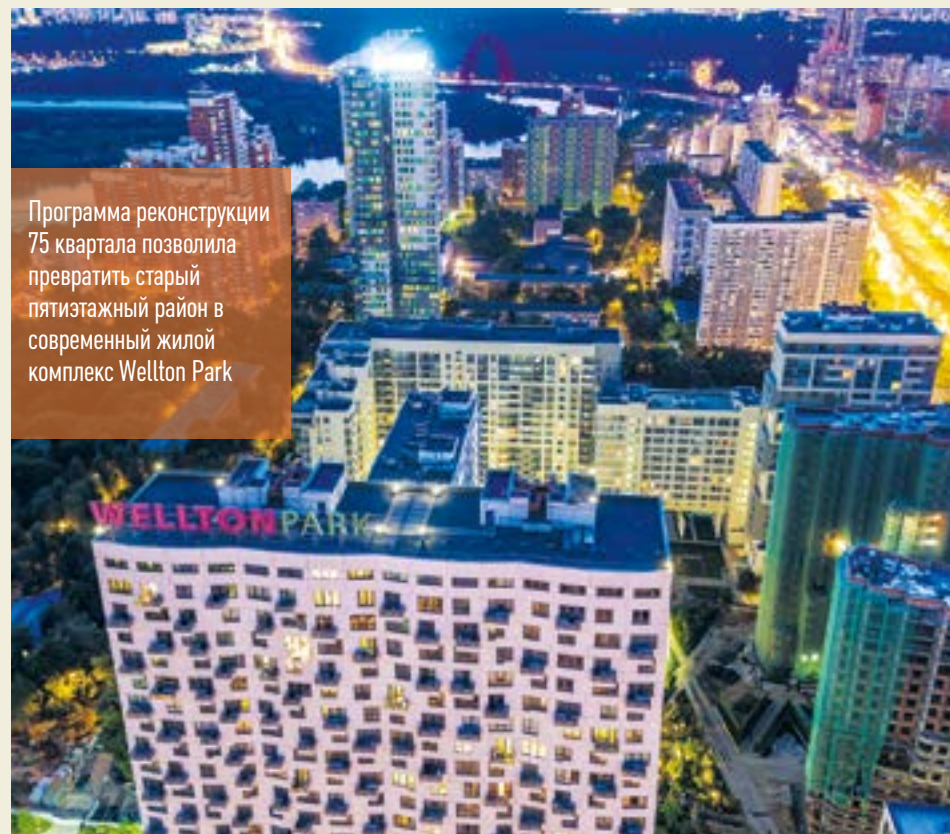
лия), Константина Кьюзак (Великобритания), Эрнст-Ульрих Тильманс (Германия), Александр Овер (Германия), Амандус Затлер (Германия).

Одновременно проектировщики Концерна совместно со специалистами Московского стройкомплекса разрабатывали волновой метод расселения жителей. «Гребень» одной волны получался одним из самых масштабных в мировой истории реализации аналогичных программ переустройства. За одну волну из старых пятиэтажек в новое жилье переезжали по несколько сотен семей, что позволяло запараллелить процессы сноса и нового строительства.

Подобный принцип волнового переселения «КРОСТ» предложил использовать и при реализации городской программы реновации в соседних кварталах Хорошево-Мневников. Объектом волны здесь должны стать не отдельные здания, а группы домов, объединенных по инженерному и территориальному принципу. Это позволило бы предельно сократить время реновации: снос старых пятиэтажек, строительство новых домов, общественных зданий, детских садов и школ, расселение жителей и благоустройство четырех кварталов реновации ориентировочно заняло бы шесть лет.

С первых дней работы Концерна одним из самых важных направлений деятельности стало строительство православных храмов. «КРОСТ» присоединился к программе Московского стройкомплекса «200 храмов Москвы» и за 27 лет построил более 40 храмов, многие из которых признаны лучшими в столице!

Так, настоящим украшением района Очаково-Матвеевское и всего запада Москвы



Программа реконструкции 75 квартала позволила превратить старый пятиэтажный район в современный жилой комплекс Wellton Park

стал храм Иверской иконы Божией Матери, построенный Концерном в позапрошлом году. Здание храма «о пяти куполах» выдержано в традициях древнерусского зодчества – монументальной архитектуры IX–XIII веков, значительное влияние на формирование которой оказали традиции деревянного строительства древнерусских мастеров. Уже сегодня храм почитается как памятник строительного искусства и национальной культуры и является одним из пунктов экскурсионной программы по Москве

В рамках этой же столичной программы в Северо-Западном округе столицы «КРОСТ» построил храм Новомучеников и Исповедников Российских, в честь Царственных страстотерпцев: царя Николая, царицы Александры, царевича Алексея и царевен Ольги, Татианы, Марии, Анастасии. Этот храмовый комплекс называют примером настоящего народного строительства. Хотя храм построен на деньги Концерна, иконы для храмового иконостаса были написаны самими прихожанами, а иконостас полностью выполнен за счет добровольных пожертвований жителей района.

Как отметил депутат Государственной Думы, куратор программы строительства православных храмов в Москве Владимир Ресин, блестящий сплав усилий частного инвестора и жителей района и привели к такому потрясающему результату. «Храм стал

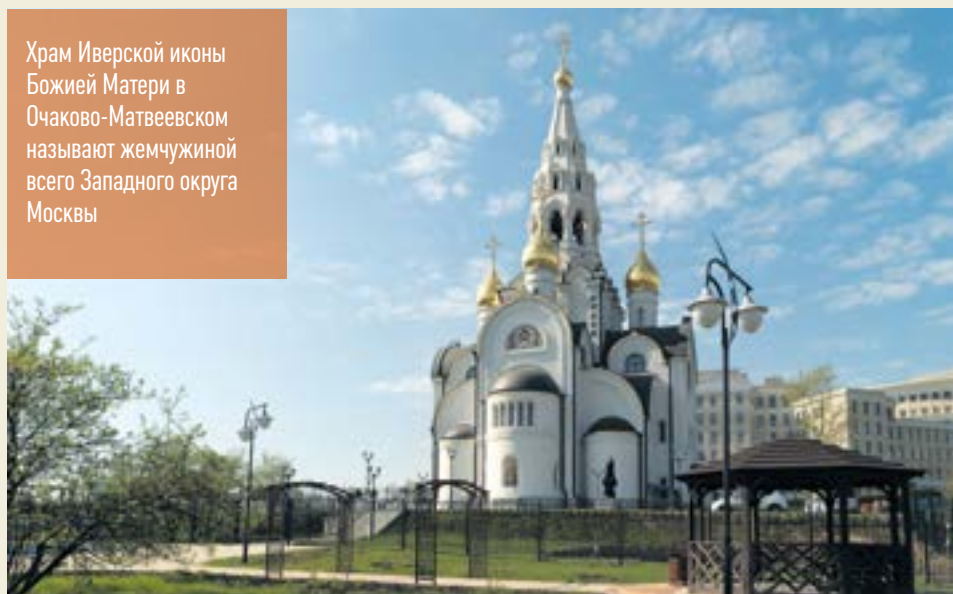
настоящей жемужиной всего Северо-Западного округа, одним из самых красивых храмов Москвы. Район застраивался в советское время, когда о возведении храмов не было и речи. И появление здесь такого потрясающего церковного сооружения позволяет выстроить мощную духовную составляющую в деле воспитания подрастающих поколений», – подчеркнул он.

Путь, выбранный Московским строительным комплексом по развитию городского пространства и жизненной среды, полностью совпадает с видением Концерна «КРОСТ» об идеальном городе: безопасные и современные дома, закрытые благоустроенные дворы, широкие проспекты и предельно доступная инфраструктура.

Поэтому компания последовательно присоединяется ко всем значимым городским проектам: редевелопмент заброшенных промзон, благоустройство и реконструкция обветшалых исторических зданий, возрождение промышленного комплекса столицы, реновация городской среды и улучшение качества жизни горожан...

В день 30-летия столичного стройкомплекса коллектив Концерна «КРОСТ» присоединяется ко всем поздравлениям в адрес московских строителей, проектировщиков и архитекторов, людей, руками которых сегодня строится будущее нашего любимого города!

Храм Иверской иконы Божией Матери в Очаково-Матвеевском называют жемужиной всего Западного округа Москвы





МОСКВА МЕНЯЕТСЯ

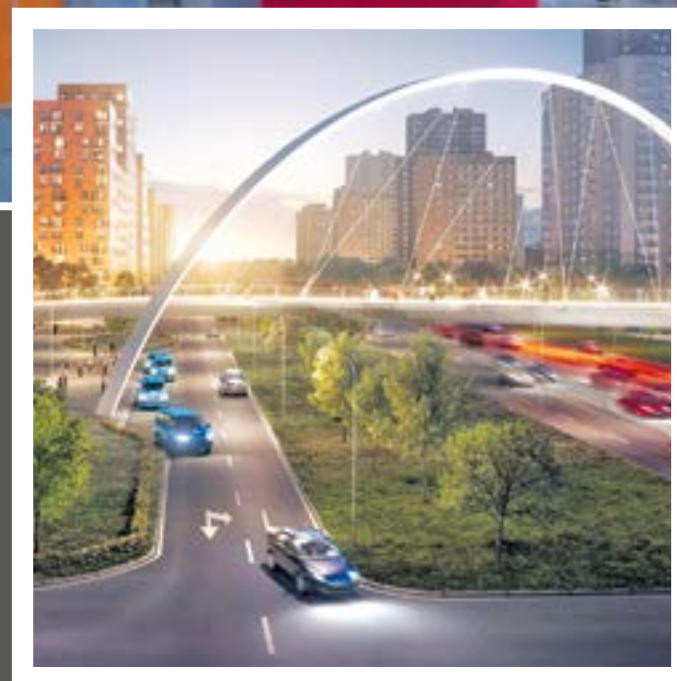
Фотоотчет к юбилею Строительного комплекса Москвы



РЕНОВАЦИЯ – НОВЫЙ СТАНДАРТ ЖИЛЬЯ

Переехать из старых хрущевок в дома комфорт-класса – эту возможность жителям столицы предоставила программа реновации. Цель проекта – формирование города, комфортного для жизни и работы. Каким быть новому формату городской среды и какой облик обретут новые территории? Ответы на эти вопросы – в идеях участников архитектурно-градостроительного конкурса. Концепции пяти

проектов-победителей воплотят в реальные городские кварталы. А сами москвичи ответили на вопрос, каким должно быть их новое жилье. Посетители шоу-рума оставили замечания и пожелания, которые учли инициаторы программы: планировки квартир доработали, а стандарты отделки изменили. Жители более 5 тыс. домов пока ждут новоселий, а первые новоселы реновации уже обживают новые квартиры.



МФК МОНАРХ-ЦЕНТР



МонАрх

ГРУППА КОМПАНИЙ

■ ГК «МОНАРХ»

XXI век формирует новую философию градостроительства, основными постулатами которой стали технологические инновации и комплексный подход.

ГК «МонАрх» — одна из ведущих организаций столичного рынка строительства и девелопмента, специализирующаяся на индивидуальном монолитном домостроении.

Благодаря колоссальному опыту и применению прогрессивных технологий Группа берется за самые сложные объекты и возводит их в кратчайшие сроки, зарекомендовав себя на рынке как надежный партнер.

Деятельность всех подразделений Группы компаний «МонАрх» отличается высокой конкурентоспособностью и экономической эффективностью.

География деятельности ГК «МонАрх»

 **Техническое управление строительными проектами**

 **Девелопмент**

 **Строительство**

 **Производство**

 **Риелторские услуги**

 **Управление недвижимостью**

В чем залог успешности проектов Группы компаний «МонАрх»?

- Многолетний опыт на рынке
- Ориентация на лучшие мировые стандарты качества
- Сотрудничество с европейскими архитекторами
- Использование новейших технологий и научных достижений в строительстве
- Построение долгосрочных и взаимовыгодных отношений с клиентами и партнерами
- Последовательное повышение профессионализма сотрудников



www.mon-arch.ru



ЖК «МОСФИЛЬМОВСКИЙ», МОСКВА

КВАРТАЛЫ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

ГК «МонАрх» строит жилые кварталы премиум- и бизнес-класса в Москве и городах России, ориентируясь на последние тренды мировой архитектуры. Наши комплексы имеют в составе торговые и социальные объекты, а также благоустроенные территории для отдыха и занятий спортом.



ЖК «ХОРОШЁВСКИЙ», МОСКВА



ДОМ РУССКОГО ЗАРУБЕЖЬЯ ИМ. АЛЕКСАНДРА СОЛЖЕНИЦЫНА, МОСКВА

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ

Знаковые объекты культуры формируют облик города. ГК «МонАрх» берется за самые сложные и уникальные сооружения, сохраняя культурное наследие прошлых поколений и создавая новые современные строения с применением передовых технологий.



МАТЕНАДАРАН, ЕРЕВАН



ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ СПОРТА «МЕГАСПОРТ», МОСКВА



ПЕРВЫЙ КОРПУС МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА В «СКОЛКОВО»

СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

ГК «МонАрх» способствует сохранению здоровья нации, акцентируя внимание на развитии спортивных площадок и сооружений.



ЗДАНИЕ ОРГКОМИТЕТА XXII ОЛИМПИЙСКИХ И X ПАРАЛИМПИЙСКИХ ЗИМНИХ ИГР 2014 ГОДА, СОЧИ



«НОВАЯ ШКОЛА», МОСКВА

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ГК «МонАрх» активно способствует улучшению социального климата. Компания осуществляет строительство специализированных объектов по индивидуальным проектам, таких как больницы, школы, детские сады и научные центры.



СМУ-6

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Уважаемые коллеги!

**От всей души поздравляю с тридцатилетием
стройкомплекса столицы!**

Желаем всем нашим друзьям и партнерам успехов, мирного, плодотворного и благородного совместного труда на благо нашего любимого города!

Наш замечательный коллектив, как и прежде, готов выполнять сложные и интересные задачи по возведению новых объектов. За время многолетней работы нами построено около 1,5 миллиона квадратных метров зданий и сооружений в г. Москве и Московской области. Наша организация успешно выполнила много больших строительных и инвестиционных проектов, показала себя надежным партнером, нарастила инженерно-технический потенциал и внесла весомый вклад в программу жилищного строительства г. Москвы. Как и ранее, мы готовы к успешному сотрудничеству, реализации и выполнению новых проектов.

**С наилучшими пожеланиями от имени коллектива
Вадим Перлин, генеральный директор ООО «СМУ-6»**



www.cmy6.ru



+7(499)
157-51-66



info@cmy6.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО С ЛЮБОВЬЮ

О НАС

ООО «СМУ-6» – одно из крупных и динамично развивающихся строительных предприятий уровня треста. Компания основана в 1992 году. Основная сфера деятельности организации – строительство жилых домов, производственных, административных, торговых зданий и комплексов, объектов социально-бытового и инженерного обеспечения.

В настоящее время количество ИТР организации составляет 74 человека, количество постоянно работающих на участках – более 550 человек.

За годы деятельности ООО «СМУ-6» и ООО «СУ-6» построили и ввели в эксплуатацию 1,5 миллиона квадратных метров жилой площади. Возводя большие жилые комплексы и точечные объекты в сложнейших условиях стесненной застройки центральной части Москвы и в Московской области, ООО «СМУ-6» освоило новые прогрессивные методы возведения фундаментов в неблагоприятных гидрогеологических условиях, конструкций зданий из монолитного и сборного железобетона, кирпича и других современных материалов отечественного и импортного производства.

«МЫ ДОЛЖНЫ ОСТАВИТЬ ПОСЛЕ СЕБЯ ПРАВИЛЬНЫЕ КОДЫ»

Архитектор Тимур Башкаев о метафизике пространства и воплощении невозможного

□ **Нина Шалфей**

Легкость и ощущение уютного волшебства – архитектурный почерк Тимура Башкаева невозможно спутать ни с чьим другим. Все, за что он берется, становится любимым москвичами и туристами. «Зарядье», МЦК – знаковые для столицы вещи, новые символы города. Но как бы они выглядели, если бы не архитектурное бюро АБТБ Тимура Башкаева, теперь уже сложно представить. В портфолио бюро десятки реализованных невероятно сложных и очень стильных проектов. В планах – превратить Москву в многослойный мегаполис, где бы на одном квадратном метре, но на разных уровнях одновременно проходили бы железная и автодорога, находились парковка и сквер. Как же это возможно? Об этом расскажет сам Тимур Башкаев.



Фото: из личного архива

Тимур, почему именно архитектура?

– Хотя я рисовал с самого детства, все мои школьные учителя говорили, что мне нужно идти на физико-математическое направление. Мне это было очень интересно. Но в то время почти вся физика работала на войну, на оборону. А я четко понимал, что не хочу тратить на это свою жизнь.

– Вы хотели созидать?

– Да. Уже тогда я понимал, что найдутся люди, которые будут убивать лучше, чем я. К тому же архитектура меня очень увлекала – книги, образы. И сейчас я счастлив. Я занимаюсь делом, которое мне нравится. Зачастую люди даже не замечают архитектуру – ни плохую, ни хорошую, но она оказывает на них огромное влияние. Для меня это очень важное дело.

– Молодые архитекторы всегда мечтают сделать что-то такое, чего до них еще никто не делал. А вам сейчас удастся воплотить ваши фантазии в жизнь?

– Я поддерживаю в бюро некоммерческое направление. Это некое прогнозирование. Нам интересно,

как город будет развиваться, какие тенденции появятся. Мы ведем свою аналитику. Архитектура очень сильно завязана на будущем, это всегда попытка угадать идеальный формат. И вот кто точнее угадает, тот и будет иметь успех.

– Я так понимаю, что это еще очень хорошо «разминает» мозг?

– Да, конечно. Чисто технические задачи отнимают очень много времени, и они все-таки сдерживают творческое развитие, а такие поисковые проекты раскрепощают.

– Каким самым безумным проектом вы занимались?

– У нас очень много разных интересных проектов. И, конечно, один из самых, казалось бы, невозможных – это «Зарядье». Там была реализована сложнейшая идея потолка – инсталляции. Представьте себе сотни тысяч нитей, которые висят над вами. Они напоминают облако или туман. Там было очень много сложностей с пожарными, изготовлением, технологиями, монтажом. И мне в какой-то момент казалось, что это вообще нереально выполнить. Но все сделали. Меньше чем за полтора года – от проекта и до строительства. Это грандиозный проект. Более тыся-

чи квадратных метров – гигантские площади. Огромная высота, динамическая подсветка разных цветов, разные режимы освещения.

– Какая задача стояла перед вами?

– Развитие города и природы по новым законам, без жесткого разделения. Эту концепцию разработали для нас американцы. Они назвали ее «природный урбанизм». Там несколько террас, где зелень находится на крыши, а под ними жизнь, музеи, офисы и рестораны – все переплетается. Но в той концепции не были разработаны интерьеры. Мы выиграли конкурс. Идеология внутреннего пространства должна была быть созвучной с общей концепцией. Это новое переосмысление природы. И мы очень не хотели ее просто иллюстрировать...

– Березками?

– Да, литературными образами природы – березками... Нам хотелось это сделать на метафорическом уровне. И, мне кажется, удалось.

– Какими еще городскими проектами вы занимались?

– Самый крупный для нас проект – это МЦК. Я пять лет был главным

архитектором МКЖД/МЦК. Мы придумали всю архитектурную концепцию. Участвовали во всех стадиях проектирования. Это полностью наш интеллектуальный продукт. И все наземные павильоны (23 штуки) сделаны по нашему проекту. Единый фирменный стиль. Были разработаны модули, семантика, цветовое решение, дизайн-коды. Это важный проект для города, и хотя реализованы не все идеи, мы им очень гордимся.

– Наверное, это был очень сложный проект? Раз вы смелее, то слово «сложный» плохо отражает масштаб работ...

– Весь проект был реализован всего за полтора года – и спроектировали, и построили. За полтора года! Идея была очень простая. Общественный транспорт должен быть очень качественным и очень привлекательным. Вот эти времена «а-а-а, транспорт – как построим, так и обойдетесь, так и будете пользоваться» прошли. Вспомните, какими раньше были пригородные электрички и эти кошмарные пешеходные мосты... Нам было очень важно не просто сделать транспортное кольцо, запустить движение, а чтобы людям понравилось, чтобы им было удобно. Тогда, возможно, они и машину оставят. Главное ведь – разгрузить город от машин, но не заставлять людей, а дать им альтернативу. Мы делали дизайн немножко пафосным, объемы – «высокими», «воздушными». Использовали много стекла, белого цвета, яркие вставки, чтобы станции были дружелюбными и возвышенными. И город запустил очень качественный подвижной состав – это «Ласточки», которые приехали с Олимпиады в Москву.

– Теперь даже туристы катаются по МЦК.

– Да, мне тоже нравится. Едешь и смотришь на город. Совершенно другое ощущение от скоростного общественного транспорта.

– А что с реновацией?

– Мы участвовали в конкурсе. Я считаю, что это грандиозное архитектурное событие. Такие сильные

бюро, мастера разных поколений высказались на эту тему, сделали очень хорошие проекты. Очень высокий уровень. Произошло осмысление городской среды. Это большой шаг вперед. Конкурс еще не завершен, но мы уже работаем над другими проектами реновации. Удивительно, но почти все, что мы придумали на конкурсе, воплощаем уже в реальных проектах. То, о чем мы только мечтали, есть возможность реализовать в жизни.

– Что вас в Москве вдохновляет?

– Москва такая разнообразная, сложная, интересная. Мне нравятся набережные – стык города и природы. Может быть, следующим мегапроектом Москвы станет реконструкция набережных и приведение их в некую единую систему – по концепции «Меганома». Еще хотелось бы довести МЦК и ТПУ «Рязанская» до конца. Это следующий уровень развития города. Переход от горизонтального города к вертикальному.

– Как в Токио?

– Да. Все думают, что небоскребы – это и есть вертикальный город. Но это не так. В Японии до недавнего времени город тоже был горизонтальным и плоским, потому что каждый участок земли отводился под конкретную функцию – либо под здание, либо под дорогу, либо под парк и т.д. А сейчас в Токио появились пространства, которые висают над городом. То есть там внизу идут дороги, выше – пешеходный уровень, а над ним небоскребы. В результате мы одну территорию города используем не один раз, а три или пять.

– И никто никому не мешает.

– И повышается качество. Появится не маленький чахлый скверик между парковками, а целый уровень с ландшафтным озеленением. Понимаете, если сделать плохо, то среда все равно все переварит. Ведь со временем приживутся и уродливые вещи, например, памятник Петру I. Но мы должны оставить будущим поколениям не кривые символы, а эстетически ценную среду с правильными кодами. Для этого мы и работаем.

36 | события комментарии

«И ВСЕ УСПЕЛ, И МНОГОЕ ХОЧУ СДЕЛАТЬ»

Варткез Арцруни о судьбоносных объектах



□ Лидия Калинина

– Варткез Багратович, вы согласились принять участие в этом праздничном выпуске, значит, с уважением относитесь к датам?

– Я чту даты. Это «зарубки» истории – мировой, отечественной, семейной, личной. Отмечать значимые корпоративные события – общая практика делового мира. В 1990-х, например, я в Израиле возглавлял делегацию строительного комплекса Москвы на праздновании 50-летия местного союза подрядчиков. Представительский уровень был высокий, я оказался за столом с легендарным Шимоном Пересом.

Так что 30-летие инвестиционно-строительного комплекса Москвы, что ни говори, событие!

– Будучи заместителем председателя Мосстройкомитета, вы, по мнению В.И. Ресина, внесли вклад в становление и развитие инвестиционного процесса,

привлечение финансирования из внебюджетных, в том числе иностранных, источников. Расскажите хотя бы немного о работе на данном направлении.

– Вернувшись в Москву из Армении, где как заместитель главы правительства Армянской ССР ликвидировал последствия разрушительных землетрясений, я в должности заместителя председателя Мосстройкомитета фактически руководил Главмосстроем, но возглавить его отказался, а создал объединение «Мосинтерстрой» для строительства технопарка в районе ВДНХ. Проект не удалось реализовать, так как потенциальные инвесторы – итальянцы – не смогли организовать финансирование объекта в объеме 1,5 млрд долларов.

Два раза слетал за океан, в Америку, проехался по многим штатам, однажды в компании с замминистра жилищно-коммунального хозяйства США познакомился с руководителями крупных предприятий, хотел учредить совместные предприятия. Но потом мне шепнули о негласной установке ЦРУ – «никаких перспективных идей с гостями из России не обсуждать, ничего с ними не создавать, денег в кредит не давать».

– То есть иностранные инвесторы не спешили в Москву?

– Да, вкладываться никто не хотел. Удалось привлечь итальянских партнеров из компании IL Salvagente, которую возглавляли коммунисты, симпатизировавшие СССР, помогавшие нашей стране. Совместно с ними мы построили «Моситалмед» на Арбате – первую в Москве многофункциональную поликлинику. Многие бизнесмены вкладывали тогда деньги в казино и рестораны, но я понимал: страна, перешедшая на рыночные



Храмовый комплекс Армянской Апостольской церкви

рельсы, обязательно освоит коммерческую медицину. И не ошибся. В последние годы медцентр входит в число лидеров России, и холдинг «АртсИнвест», которым я теперь руковожу, активно развивает «Моситалмед»: работают «Моситалмед-стоматология», клиники «Женское здоровье» и «Мужское здоровье», планируется еще и «Детское здоровье».

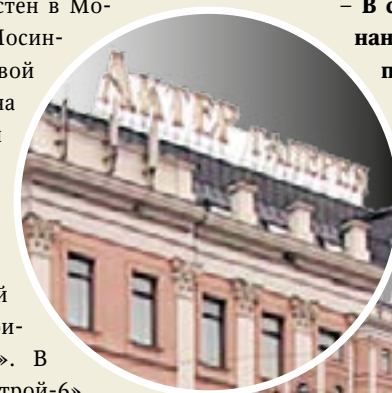
Со словом «первый» известен в Москве также другой объект «Мосинтерстроя» – торгово-деловой комплекс «Галерея Актер» на Тверской улице. Развалины сгоревшего Дома ВТО несколько лет стояли немой укором властям. Мы организовали инвестирование и привлекли производственный потенциал турецкой строительной компании «Алярко». В итоге бригады треста «Мосстрой-6» Главмосстроя, трудившиеся на объекте, научились работать с монолитным бетоном, а город получил первую торговую галерею нового формата.

– А теперь о «Молитве в камне». Ведь это не просто главное для вас дело в тридцатилетии, о котором мы говорим. Это, наверное, главное дело всей жизни строителя Арцруни, ведь так?

– Действительно, великолепное сооружение! С легкой руки «Московской перспективы» этот образ – «молитва в камне»

– единодушно принят всеми, кто хоть раз посетил крупнейший храмовый комплекс Ново-Нахичеванской и Российской Епархии Армянской Апостольской церкви на углу улицы Трифоновской и Олимпийского проспекта. По воле Божьей я курировал этот объект.

– В своей книге воспоминаний «ДОМ, который построил Варткез Арцруни», вы пишете: «Кажется, все успел сделать». И далее – вновь о делах и планах...



«Галерея Актер» на ул. Тверской

– Не ищите здесь притворение. И все успел, и еще многое хочу сделать. Вот и стройкомплекс московский: вроде бы уже все построил, а сколько работы впереди!



Медицинский центр «Моситалмед» на ул. Арбат

В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

УЭЗ внедряет современные технологии



Биография Управления экспериментальной застройки микрорайонов (УЭЗ) неразрывно связана со строительным комплексом столицы. Работая не только в Москве, но и в российских регионах, УЭЗ выступает в качестве управляющей компании, заказчика-застройщика, технического заказчика в области комплексного строительства и развития территорий.

Сфера деятельности АО «УЭЗ» не только строительство, но и организация полного цикла управления проектами от исходно-разрешительной документации до сдачи под ключ, продажи и обеспечения эксплуатации построенных объектов.

«Чем уникальнее объект, тем интереснее с ним работать, – говорит генеральный директор компании Альберт Суниев. – С момента орга-

низации компании в 1994 году нами введено в строй более 1,5 млн кв. метров недвижимости, включая жилье, школы, детские сады, спортивные комплексы, банковские и офисные помещения».

Объекты, построенные УЭЗ, определяют современный облик столицы. Это жилой микрорайон «Синяя птица», Новая Олимпийская деревня, строительство которой было приурочено к проведению в Москве Первых Всемирных юношеских игр, офисно-жилой комплекс в Банном переулке, эксклюзивный жилой дом с уникальной архитектурой «Пик Мира» в Слесарном переулке.

Помимо столицы компания вела активное строительство в Душанбе и Мурманске, Волгодонске, Элисте, Рязани, Королеве.

АО «УЭЗ» совместно с КП «УГС» построены и введены в эксплуатацию только в нынешнем и 2017 году жилые дома сразу по нескольким

адресам. Это корпуса 1 и 2 по адресу ул. Красных Зорь, дома по адресу ул. Гжатская, вл. 16, ул. Пресненский Вал, вл. 14, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ул. Годовикова, вл. 8, и улица Академика Ильюшина, 13, жилые корпуса 24, 26 и 27 по адресу проспект Вернадского – квартал 34–35, который входит в адресный список стартовых площадок программы сноса и реновации ветхого и пятиэтажного жилья. Здесь также обустроены проезды, организованы открытые паркинги, спортивные и детские площадки, выполнено благоустройство и озеленение прилегающих территорий. Перед началом строительства застройщик осуществил снос нескольких пятиэтажных панельных домов, демонтировал старые инженерные сети.

До конца первого полугодия 2018 года АО «УЭЗ» планирует приступить к строительству 6 новых объектов, еще 12 находятся в стадии проектирования.

**Альберт Суниев,
генеральный директор
АО «Управление
экспериментальной
застройки
микрорайонов»**

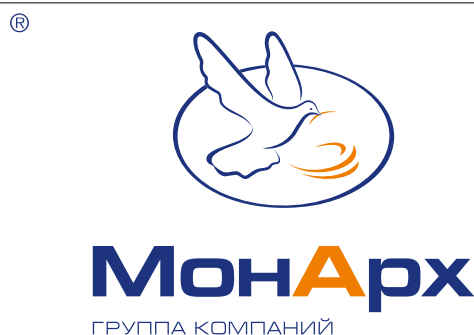


**Дорогие коллеги и друзья!
Сердечно поздравляю вас
с тридцатилетием стройкомплекса столицы!**

Те, кто связал свою судьбу с нашей замечательной профессией, на мой взгляд, самые счастливые люди. Известно, что опыт московских строителей характерен не только впечатляющими объемами, но и высоким профессионализмом, смелостью и новаторскими проектами. Современная Москва – удобный, открытый всему миру мегаполис, сохраняющий при этом свою историческую, архитектурную самобытность и традиции.

Строительная отрасль вносит значительный вклад в экономическое и технологическое развитие столицы, являясь источником инноваций. Поэтому в нынешнее непростое время на строителей возлагаются большие надежды. Впереди нас ждет много сложных и важных задач, но я уверен, что все вместе мы с ними справимся.

Желаю всем участникам строительного комплекса столицы, а также тем, кто помогал ему возрождаться и развиваться в годы застоя, здоровья, благополучия, творческого подъема и новых интересных проектов на благо нашего любимого города.



Мэр Москвы Сергей Собянин посетил первый завершенный клинично-диагностический корпус медицинского кластера в «Сколково», построенный ГК «МонАрх».

Здание оснащено самым передовым оборудованием. Оператором нового диагностического центра будет одна из лучших израильских клиник – Hadassah.

В новом корпусе предполагается проводить полный цикл диагностических исследований. Здесь откроют консультативно-диагностический центр, амбулаторные кабинеты, отделения лучевой диагностики и УЗИ, эндоскопии, конференц-зал, кафе и учебно-тренировочный симуляционный центр.

По завершении строительства в течение 10–15 лет Международный медицинский кластер в «Сколково» будет иметь в составе до 15 клиник, специализирующихся на лечении различных заболеваний, и станет платформой для поднятия уровня российского здравоохранения до лучших международных стандартов.



www.mon-arch.ru



ИНЕКС

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ
ПРОЕКТАМИ. ДЕВЕЛОПМЕНТ



Тридцать лет? Так и хочется воскликнуть: «Неужели?!» Кажется, совсем недавно «локомотив экономики», как принято называть строительство, серьезно забуксовал. Отрасль замерла и смотрела на свое руководство и городскую власть с тревогой и надеждой. Статус столицы обязывал найти выход из ситуации, и, к счастью, нашлись профессионалы, которые все разрулили как надо. Потом еще долго мы видели, как отрасль страны рушилась, а отрасль города была на подъеме, стройкомплекс шел вперед, придавая каждому отрезку времени «логарифмический масштаб». С годами, конечно, острота пережитого момента притупилась, но есть, как в исторической науке, «письменные источники», подтверждающие пережитые события, это книги: «Мы дети твои, Москва» Юрия Лужкова, «Москва в лесах» Владимира Ресина, «Монологи» Леонида Краснянского.

Так что для интересующихся историей последнего тридцатилетия подойдет совет, который дает Игорь Волгин в телеэфирной «Игре в бисер»: читайте классику, господа! ...Из окна офиса нашей компании, располагающейся в БЦ «МонАрх», — неплохой вид на деловой, успешно развивающийся город. Памятная табличка при входе в бизнес-центр напоминает о больших «градостроительных маневрах», именуемых «Конкурсом на лучший реализованный проект». Объекты-победители стали архитектурными и функциональными доминантами практически всех городских территорий и свидетельствуют о воле и ответственности московских властей, профессионализме архитекторов и строителей, которые между делом постоянно выясняли, кто же из них «правит бал». И вдруг мы почти помирились и стали как бы одной командой: строители и

архитекторы. Это произошло на пороге нового интенсивного развития города. Когда казалось, что вроде бы все построено и устроено нормально и нужно только «подтянуть» транспортный вопрос, вдруг проявилось с очевидностью, что кроме хорд, рокад и метро Москве нужны широкие пешеходные зоны, парки, новый формат дальнейшего развития жилищной программы и инфраструктуры. Критерии столичного комфорта и лоска поменялись быстро, термин «урбанистика» из профессионального словаря вошел в массы. Нельзя сказать, что свершилась революция или пришла «оттепель»... Но, безусловно, наш древний и новый город вновь ждут мегаперемены. Желаю всем нам, коллеги, удачно в них поучаствовать!

*С уважением, Андрей Бакуничев,
генеральный директор
ООО «Инекс»*

Адрес: 125284, Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1
Тел./ф.: (495) 232 0095 | E-mail: infopost@ineks.ru

МОСЭНКА

ООО «МОСЭНКА» является участником строительного рынка Москвы с начала девяностых годов. Наша компания нашла здесь надежных партнеров, в сотрудничестве с которыми было осуществлено несколько крупных проектов, связанных со строительством коммерческой недвижимости, с восстановлением и реконструкцией зданий, являющихся объектами исторического и культурного наследия. Мы желаем всем московским Строителям и впредь так же много и хорошо трудиться над созданием облика столицы, над комфортными условиями проживания в ней. Пусть вам и вашим семьям сопутствует счастье и благополучие!

ООО «МОСЭНКА»





ЛЕТ СТРОЙКОМПЛЕКСУ МОСКВЫ!

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

От всей души поздравляю всех специалистов, работающих в строительной отрасли столицы, с юбилеем стройкомплекса! Строители, проектировщики, архитекторы – это мощная созидательная сила, которая вносит существенный вклад в развитие мегаполиса. Мэр Москвы Сергей Семенович Собянин сделал очень много для того, чтобы наш город стал более современным и удобным для жизни. За последние семь лет Москва стала центром реализации самых грандиозных инфраструктурных проектов страны. Для комфорта горожан строятся новые дороги, развязки, тоннели и станции метро.

Москва подняла на самый высокий уровень требования к профессионализму строителей, в чем, несомненно, большая заслуга заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Шакирзяновича Хуснуллина, который сформировал в стройкомплексе высококлассную команду специалистов-управленцев, чей опыт и системный подход

к решению сложных задач помогают столице успешно воплощать в жизнь самые амбициозные проекты.

Мы гордимся тем, что компания «ИНГЕОКОМ» на протяжении многих лет плодотворно сотрудничает со строительным комплексом столицы и принимает активное участие в реализации масштабных программ правительства Москвы по реконструкции транспортных развязок, вылетных магистралей и строительству новых линий Московского метрополитена.

Желаю всем коллегам-строителям крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии и новых интересных проектов на благо столицы!

Дмитрий Евсеев,
председатель правления АО «Объединение «ИНГЕОКОМ»

О КОМПАНИИ

«Мосинжпроект» – лидер на строительном рынке Москвы и крупнейший инженеринговый холдинг России.

Группа компаний «Мосинжпроект» реализует полный цикл работ, начиная от формирования идеи и заканчивая вводом объекта в эксплуатацию и управлением недвижимым имуществом. Профессионализм и опыт специалистов «Мосинжпроекта» позволяют успешно реализовывать проекты любой сложности.



КОМПАНИЯ В РЕЙТИНГАХ

РЕЙТИНГ **A+**
КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ
АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

РАЭК ЭКСПЕРТ РА

2017
ENR
TOP 250

РБК 500

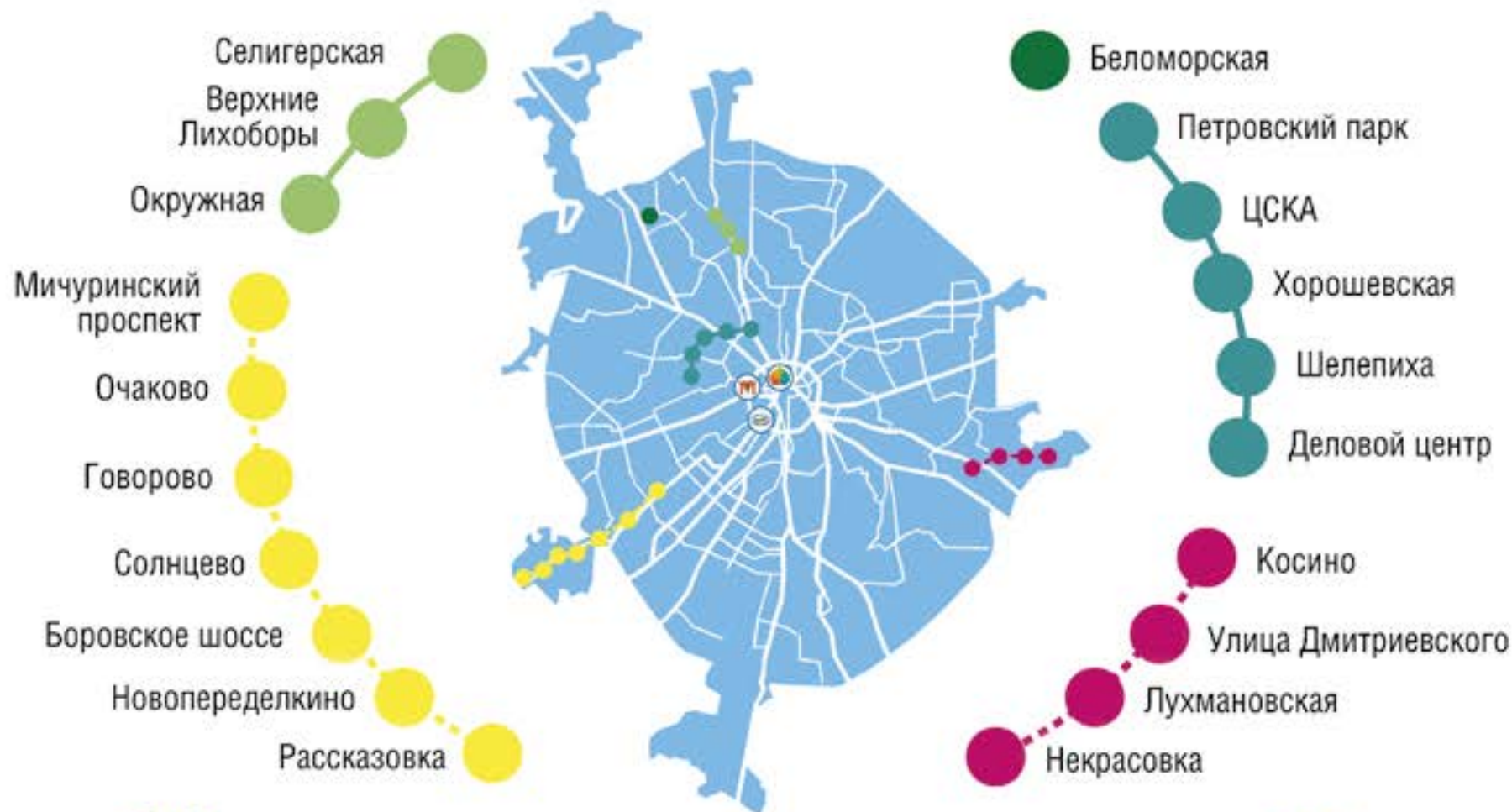
80 компаний в группе

60 лет на рынке

30 профессиональных наград

12 000 сотрудников в компании

2018 – ГОД МЕТРО В МОСКВЕ



29 станций метро

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

6 более тыс. км дорог



«Зарядье»

Уникальный природно-ландшафтный парк у стен Кремля. Это первый новый парк в границах Бульварного кольца за последние 200 лет. Парк «Зарядье» – новый городской парк и культурно-просветительский центр Москвы с уникальным ландшафтом, набором растений из нескольких природно-ландшафтных зон России и двухуровневой набережной с «Парящим мостом».



«Геликон-опера»

При реконструкции театра реализован проект - во внутреннем дворе здания обустроен новый зал на 508 мест. Отреставрированное красное крыльцо старинной усадьбы превратилось в беседку-ложу для гостей. Общая площадь театра увеличилась с 5 до 13,5 тыс. кв. м. Архитекторы, проектировщики и строители смогли сохранить исторический облик здания, начав его современными технологиями.



«Лужники»

Самый вместительный стадион России, который станет главной ареной чемпионата мира по футболу 2018 года. Реконструкция стадиона была проведена в достаточно короткие сроки с учетом требований ФИФА и сохранением исторического фасада. При этом удалось сохранить атмосферу и дух легендарного стадиона, а в проекте удачно соединились история и современность.