

# МОСКОВСКАЯ перспектива



№ 29 (1074)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## РЕКОРДЫ НАЗЛО КРИЗИСУ

Столичный стройкомплекс в 2015 году увеличил объемы и скорость строительства

2–3

## «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ СЕЙЧАС НА ПОДЪЕМЕ»

Марат Хуснуллин об итогах первого полугодия и развитии города

5

## «МОСКВА ВЫСТОИТ, ЕСЛИ СТРОИТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧАТ ЗАКАЗАМИ»

Владимир Ресин о проектах Парламентского центра, особенностях экономического кризиса и малиновом звоне

16

## «НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА – НЕ ДОПУСТИТЬ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ»

Герман Елянюшкин о новых правилах игры на строительном рынке

25



# С Днем строителя-2015!

ФОТО WWW.MOS.RU

### Сергей Собянин, мэр Москвы



Главное, что произошло в городе в последнее время, – изменилась идеология его развития. Мне кажется, в предыдущие годы город становился все более и более недружелюбным к людям, которые здесь проживают, более жестким, более перегруженным машинами, меньше было общественного пространства, меньше комфорта. Вся стратегия города выстраивалась на одно – развитие девелоперского бизнеса, застройку центра, все больше и больше машин, все меньше и меньше пространства для горожан. Мне кажется, нам удалось изменить эту идеологию. Не то чтобы мы полностью ее искоренили, но тем не менее тренд, как мне кажется, изменили. Потихоньку, постепенно город становится более благоустроенным, более добрым, более комфортным. Мне кажется, это главное.

(Интервью радиостанции «Говорит Москва»)

Основной мерой поддержки экономики города является сохранение городских программ, которые были приняты и реализуются уже несколько лет. Это связано с транспортным строительством, с развитием социальной сферы, развитием общественных пространств и так далее. Реализация всех этих программ – у них достаточно большая инвестиционная составляющая, возможности для малого, среднего бизнеса – это главное средство поддержки экономики. То же самое касается и строительного бизнеса. Москва практически не сокращает параметры своей Адресной инвестиционной программы. Речь идет и о строительстве дорог, и о строительстве метро, и о строительстве жилья – это является такой стержневой мерой для развития строительного бизнеса.

(Комментарий телеканалу «ТВ-Центр»)

### Уважаемые работники строительного комплекса, дорогие друзья!

Москва – привлекательный и дружелюбный мегаполис, в котором жизнь людей из года в год становится лучше и комфортнее. Это город-созидатель, стремительно развивающийся и растущий, поэтому жизнь каждого из миллионов москвичей так или иначе связана со строительной сферой. Нет такого жителя, который бы никогда не ездил по дорогам города, не пользовался метрополитеном, не гулял по московским паркам и набережным. Большая часть богатейшей и сложнейшей инфраструктуры российской столицы построена руками московских строителей. И я хочу сердечно поздравить с Днем строителя всех, кто связывает себя с этой профессией, – архитекторов, реставраторов, проектировщиков, работников промышленности строительных материалов, водителей и всех, кто трудится на ниве строительства, а также ветеранов отрасли, студентов профильных специальностей и, конечно, всех жителей Москвы! Политика правительства Москвы неизменно направлена на повышение качества жизни горожан. Высокие требования к выполняемой работе, умение в сжатые сроки возвести технически сложные и часто уникальные объекты, жесткая дисциплина и самоотдача – вот что отличает работу московских строителей! Дорогие друзья! День строителя – это тот праздник, который уже давно вышел за рамки одной профессии, ведь его любят и отмечают не только строители, но и те, для кого мы строим, а это все жители Москвы – одного из лучших и красивейших городов мира. И это яркое доказательство того, что труд строителей востребован горожанами и так необходим нашей столице! В этот праздничный день хочу еще раз поблагодарить вас за весомый вклад в общее развитие города и пожелать крепкого здоровья, счастья, мира, благополучия, удачи, новых интересных проектов и новых достижений на благо Москвы и москвичей.



Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства



# 02 | день строителя-2015



## Живи настоящим

Строитель – одна из немногих профессий, в которой трудно врать. По дороге, нарисованной лишь на бумаге, не смогут колесить машины. В метро, которое сдано только в проекте, – ездить пассажиры. Здание, которое построено кое-как, рискует рухнуть, похоронив под собой не только людей, но и репутацию всех, кто причастен к его возведению. Конечно, некоторых и эти соображения не останавливают, но таких точно меньшинство, да и не о них речь в этот праздничный день.

В ситуации, когда, кажется, весь мир потерял стабильность, именно опора на созидание, а не на разрушение помогает верить, что все будет хорошо. По новым столичным дорогам, которые медленно, но верно избавляют город от вошедших в анекдоты столичных пробок, люди уже сегодня чуть быстрее добираться на работу и домой. В том числе и на общественном транспорте, воспользовавшись которым, теперь реально можно сэкономить время.

СЕРГЕЙ СЛЮСАРЕНКО, главный редактор газеты «Московская перспектива»

В новых школах и детсадах, которые наконец стали не только удобными внутри, но яркими и радостными снаружи, учатся дети.

Город реконструирует парки, набережные, мосты. В нем вырастают новые творческие центры и кинотеатры. Это и есть то, что мы называем мирной жизнью. Именно ее, по сути, и возводят строители.

Несмотря на объективные проблемы – западные санкции не могли не повлиять на работу столичного стройкомплекса, – Москве удалось не только не снизить, но и нарастить темпы ввода обещанных москвичам дорог, станций метро, жилых домов, школ, магазинов.

Так, по словам мэра Москвы Сергея Собянина, в столице, «несмотря на кризис, объемы строительства жилья не уменьшаются, а даже увеличиваются. По сравнению с первым полугодием 2014 года его ввели на 17% больше». С начала года были сданы 7 детских садов, 7 школ и блоков начальных классов, 8 объектов здравоохранения, 3 гостиницы, 5 храмов.

За первые шесть месяцев 2015 года в Москве построено около 40 км новых дорог из 88 запланированных на год. Скоро завершится работа по реконструкции Рязанского проспекта от Садового кольца до границы с Московской областью, Большой Академической улицы от улицы Приорова до Дмитровского шоссе, достраивается Алабяно-Балтийский тоннель. А строительство участка Северо-восточной хорды от шоссе Энтузиастов до Измайловского шоссе планируется завершить в 2016 году, причем даже с опережением графика, сообщил недавно Сергей Собянин.

Не менее активно идут работы по строительству метро. Уже в этом году Московский метрополитен прирастет минимум тремя новыми станциями: на Таганско-Краснопресненской линии откроется станция «Котельники», а на Сокольнической – «Румянцево» и «Саларьево». Важно, что город сделал задел и на ближайшие годы. Сегодня тоннели для будущих станций роют 22 тоннелепроходческих комплекса. В этом году стоит задача проложить 30 км тоннелей, из них 12 км уже готовы.

За счет чего это стало возможным? На этот вопрос заместитель мэра Марат Хуснуллин отвечает так: «Качество, безопасность и надежность – это то, на чем мы не экономим. Первая серьезная экономия складывается при принятии градостроительных решений. Второе – это технологии. Например, при строительстве метро, где ушли от ручной проходки шахт». И конечно, управление в так называемом ручном режиме. «К сожалению, без него не обойтись», – признает глава стройкомплекса. – Это постоянное посещение объектов, проведение штабов, составление протоколов и так далее. Некоторые говорят, что ручное управление – это плохо, но по-другому добиться эффективного результата пока не получается».

Тем более в кризис, когда руководителям города чуть ли не ежедневно и именно в «ручном режиме» приходится решать, на чем можно сэкономить, а на чем нельзя, какие проекты можно отложить, а какие ни в коем случае, какие отрасли приоритетны, а какие вторичны. Строительство, несомненно, в числе приоритетов. Стройкомплекс уже не раз вытягивал столичную экономику из кризисов, вытянет наверняка и в этот раз.

Именно поэтому столица не отказывается от проектов, которые, казалось бы, в сложные времена могла и заморозить, как, к примеру, масштабную программу развития прибрежных территорий Москвы-реки. Но ведь город – это место не только для работы и сна. Возможность выйти в летний день к воде, полежать на пляже, прокатиться по красивой набережной на велосипеде или роликах – согласитесь, это совсем другое качество жизни в большом городе. И если все время откладывать это на лучшие времена, такие времена никогда не наступят.

Строить светлое будущее, конечно, хорошо. Но куда важнее строить светлое настоящее. Уверен, что с вашей помощью у нас это обязательно получится.

С Днем строителя!

# Рекорды назло

Столичный стройкомплекс в 2015 году увеличил объемы и скорость строительства



ФОТО WWW.MOS.RU



ФОТО WWW.MOS.RU

■ ЕЛЕНА ЕГОРШИНА

**Кризис оказал парадоксальный эффект на строительную отрасль Москвы. Вместо того чтобы сбавить темпы и сократить количество объектов ввода, городской стройкомплекс, напротив, увеличил объемы и скорость строительства, а по ряду направлений даже вышел на рекордные показатели. «Строительная отрасль в отличие от других отраслей экономики в меньшей степени подвержена разного рода кризисам. Более того – именно стройка является локомотивом выхода из любого кризиса», – подчеркивает глава Комплекса градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.**

С начала 2015 года московским строителям удалось не только не снизить темпы и объемы, но по сравнению с аналогичным периодом прошлого года даже их увеличить, а также превзойти первоначальные плановые показатели. Это связано с ритмичным финансированием Адресной инвестиционной программы (АИП), наличием больших заделов и грамотной антикризисной политикой правительства Москвы, которое в непростых экономических условиях оказало инвесторам значительную финансовую поддержку. Столичные власти максимально сохранили реализацию намеченных планов по развитию инфраструктуры города и выполнению социальных гарантий: АИП на три года сформирована в объеме 1.13 трлн рублей и предусматривает сооружение более 600 объектов. Только в этом году финансирование горзакзаза запланировано на уровне 375 млрд рублей, что позволит ввести в эксплуатацию порядка 300 объектов различного назначения. Еще одной антикризисной мерой властей стало дополнительное сокращение сроков строительства. «Мы и раньше строили быстро, а теперь строим еще быстрее – фактически все сроки сокращены в два раза», – говорит Марат Хуснуллин. – При высокой инфляции, волатильности национальной валюты задержка приводит к потере денег, а мы деньги терять не хотим».

## 1 Транспортное строительство

Яркий пример такого подхода – развязка Ленинского проспекта с МКАД. Она должна быть закончена только к концу этого года, а несколько этапов уже сдали. Всего с начала года в Москве построили и реконструировали более 36 км дорог, открыли движение по 23 новым искусственным сооружениям – эстакадам, тоннелям и элементам развязок. Всего же в этом году планируется ввести в эксплуатацию более 80 км дорог, в том числе свыше 5 км – на новых территориях, а к 2018 году рост дорожного строительства прогнозируется на уровне 30%. Среди самых важных дорожных строек, запланированных к сдаче в текущем году, – развязки на пересечении МКАД с Каширским и Дмитровским шоссе, Ленинским и Рязанским проспектами. Только по этим четырем объектам город получит 30 км новых дорог, 10 современных эстакад, 3 тоннеля и 5 пешеходных переходов. Кроме того, до конца года будет завершена реконструкция Щелковского шоссе и шоссе Энтузиастов.

Не повливал кризис и на программу ввода метрополитена. В этом году это по-прежнему 13 км новых линий, 8 станций и 2 депо. За весь советский период строительства метрополитена такой ввод был только однажды – 40 лет назад, в

1975 году. Так что в год 80-летнего юбилея подземки, если не возникнет никаких непредвиденных обстоятельств, строители намерены этот рекорд повторить. Первой в очереди на открытие стоит станция «Котельники». Следующими станут «Румянцево» и «Саларьево» Сокольнической линии – их планируют открыть одновременно. Это будут первые станции подземки на территории новой Москвы. Также предполагается ввести в эксплуатацию один из сложнейших участков метро глубокого заложения на Люблинско-Дмитровской ветке от «Марьиной Рощи» до «Петровско-Разумовской» со станциями «Петровско-Разумовская», «Бутырская» и «Фонвизинская». На Замоскворецкой линии до конца года должна открыться новая станция «Технопарк», которая обеспечит шаговую доступность к промзоне «ЗИЛ».

Еще одним рекордом полугодия можно считать начало строительства сразу 16 ТПУ на Малом кольце Московской железной дороги.

## 2 Недвижимость и жилье

Однако самый большой сюрприз властям преподнесли застройщики жилья. В разгар кризиса показатели очень успешного 2014 года были перекрыты на 18%. Из 4 млн кв. метров построенной в первом полугодии недвижимости 1,8 млн кв. метров составляют классические новостройки, еще 500 тыс. кв. метров приходится на апартаменты. Таким образом, в целом жилищный сектор прирос 2 млн кв. метров площадей. «Городские власти специально сосредоточили свое внимание на вопросах жилищного строительства, – говорит господин Хуснуллин. – Поддерживая ввод жилья, мы поддерживаем и застройщиков, и москвичей, которые получают не только качественные и комфортные квартиры, но и удобную социальную и транспортную инфраструктуру в шаговой доступности». Рядом с новыми жилыми домами за тот же период были построены детские сады на 1,5 тыс. мест, школы на 2 тыс. учеников и поликлиники на 1,2 тыс. посещений в смену. По оценкам мэра города Сергея Собянина, рост темпов строительства в столице связан с тремя основными факторами – это оперативная выдача градостроительной документации, освоение новых территорий Москвы и освоение промышленных зон. На сегодняшний день почти 60% объектов, введенных в Москве, находятся либо на промышленных площадках, либо на присоединенных землях. «При этом четверть введенной недвижимости – объекты, создающие новые рабочие места (торговля и услуги, гостиницы, производственные, административные, многофункциональные центры). Тем самым мы продолжаем формировать положительный тренд по объемам строительства и привлечению инвестиций в градостроительное развитие столицы», – подчеркивает Марат Хуснуллин. К концу года стройкомплекс рассчитывает ввести в эксплуатацию до 9 млн кв. метров недвижимости, 3,1 млн кв. метров из которых придется, как предполагается, на жилье.

## 3 Новая Москва

Из 4 млн кв. метров построенной в столице недвижимости 1,3 млн кв. метров – это вклад новой Москвы. В первом полугодии в ТиНАО построены

### В этом номере:

Мосинжпроект	4	315 УНР	13, 33
Сити-XXI век	4	Империо Групп	13
ДСК-1	6, 8	САТОРИ	13, 31
ДСК	8	КОРТРОС	14
SVARGO GROUP	8	Юнистрой	16
Объединение «ИНГЕОКОМ»	9, 36	Мортон	18
Моспромстрой	9, 15	Главазарубежстрой	20
МонАрх	9, 24	Галс-Девелопмент	21
А. Белюченко	9	НДК (Абсолют)	22
Концерн «КРОСТ»	10, 17	Сезар Групп	23
Моспроект-3	10, 17	Су-22	22, 25
Объединение «ЭЛГАД»	10, 28	Стройарсенал	26
Группа ПИК	10, 23	RD Construction	27
О. Сорочка	10	Концерн «Лусине»	27
Москалстрой	11	Мосотделстрой № 1	28
РГ-Девелопмент	11, 18	Мосмостроитель	29
МФС-6	11, 19	LATISTA	30
Горизонт	11, 29	НОПРИЗ	31
ГлавСтройГрупп	11	ИНЕКС	31
ИНТУС	12	АртиИнвест	32
Мосстрой-17	12, 30	Телевик	32
МСМ-5	12, 33	Небоскреб ГБ	32
Моспроект-4	12	ТеплоЦентрСтрой	32
СУПР	12	Автодорцентр	33
Термосервис	12	МСС	33
ИНА Групп	12	Проф-ИТ	34
ДорИнж-39	13, 30	Кнауф	34

**Владимир Ресин,**  
депутат Госдумы РФ,  
советник мэра Москвы

Уважаемые коллеги! Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот праздник объединяет людей десятков специальностей. Без преувеличения можно сказать, что именно от строителей зависит успех любых государственных преобразований и инициатив. Вам, создателям, выпала честь создавать материальную базу всех отраслей отечественной промышленности.

Уверен, что благодаря строителям столица России и дальше будет динамично развиваться, становясь одним из самых комфортных и привлекательных городов мира.

Искренне желаю всем, кто связал свою судьбу с профессией строителя, интересных проектов, новых успехов и достижений! Счастия вам, здоровья, благополучия и удачи!

**Михаил Мень,**  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Совместная задача государства и строителей – создать для граждан нашей страны комфортные условия жизни.

День строителя – праздник многих профессий, среди которых есть архитекторы и каменщики, инженеры и проектировщики. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека.

Коллеги, желаю всем вам крепкого здоровья и радости от той работы, которую вы делаете!

**Сергей Левкин,**  
руководитель департамента градостроительной политики города Москвы

Уважаемые коллеги! От имени департамента градостроительной политики города Москвы и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя появилась вместе с человеческой цивилизацией. Прекрасные города и великие памятники архитектуры возводились руками строителей. Нет большей радости, чем видеть результаты своего труда! Жилые дома, общественные и производственные здания, объекты социальной инфраструктуры – все они формируют неповторимую атмосферу Москвы.

В наш профессиональный праздник от всей души хочу поздравить всех строителей успеха в реализации намеченных планов, новых ярких проектов, благополучия вам и вашим близким.

**Андрей Бочкарёв,**  
руководитель департамента строительства города Москвы

От имени департамента строительства города Москвы и от себя лично искренне и сердечно хочу поздравить всех коллег с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Москва изменяется, превращаясь в один из самых современных городов мира и вместе с тем сохраняя свою самобытность, особую московскую среду. В этом большая заслуга московских строителей. Они умеют строить так, чтобы новые объекты гармонично вписывались в исторически сложившуюся застройку и в то же время в полной мере отвечали современным требованиям, создавали комфортные и безопасные условия для жизни, работы и отдыха москвичей.

Желаю всем крепкого здоровья, благополучия в семьях, новых интересных проектов на благо нашего родного города.



# кризису



3 почти 960 тыс. кв. метров жилья, 4 детских сада и одна школа. Это на 77,9 кв. метров больше, чем за тот же период прошлого года. Глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин уточняет, что в этих объемах учтены не только многоэтажки: 185,3 тыс. кв. метров – это дома средней и малой этажности и 260,6 тыс. кв. метров – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). В прошлом году эти показатели за аналогичный период были ниже: малоэтажное строительство составило 54,95 тыс. кв. метров, ИЖС – 236,2 тыс. кв. метров.

4 Кроме того, за первое полугодие в новой Москве было построено 285,4 тыс. кв. метров нежилых площадей: 212,9 тыс. кв. метров от общего объема составляют объекты промышленного назначения, 40,4 тыс. кв. метров – встроенно-пристроенные помещения в жилых домах, 32,3 тыс. кв. метров приходится на объекты социальной инфраструктуры. Еще 550 тыс. кв. метров нежилых объектов планируется сдать в эксплуатацию до конца года. «Это позволит создать тысячи мест приложения труда», – подчеркивает господин Жидкин. Только два построенных и сданных в эксплуатацию офисных центра – Comcity и K2 – дали городу дополнительно 16 тыс. рабочих мест.

## 4 Перспективные площадки

Высокие темпы строительства во многом объясняются наличием большого числа заделанных объектов. Чтобы застройщики по-прежнему могли обеспечивать стабильные объемы ввода, столичные власти ускорили принятие градостроительных решений по перспективным площадкам и выпуск градостроительной документации. С начала 2015 года Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК) утвердила строительство 16 млн кв. метров недвижи-

мости. На 12,3 млн кв. метров были приняты решения о выдаче ГПЗУ, инвестиционные контракты продлены на 1,5 млн кв. метров, договоры аренды земельных участков – на 0,75 млн кв. метров. Также чиновники согласовали торги на земельные участки под строительство 0,65 млн кв. метров площадей и предоставление земельных участков по акту выбора на 0,93 млн кв. метров.

5 «В первом полугодии Москомархитектура выдала ГПЗУ на строительство объектов общей площадью более 8 млн кв. метров, а Мосгосстройнадзор оформил разрешения на строительство по объектам общей площадью 3,94 млн кв. метров, это на 17% больше, чем за аналогичный период прошлого года», – отмечает Марат Хуснуллин. Вместе с тем Москомстройинвест констатирует снижение числа обращений инвесторов по вопросам рассмотрения новых проектов и получению ГПЗУ по ранее одобренным площадкам. «Если раньше мы рассматривали на ГЗК 70–80 вопросов, то сейчас порядка 50. Количество заявок на получение ГПЗУ сократилось примерно на 30–50%», – уточнил глава ведомства Константин Тимофеев. По его словам, сокращение числа обращений связано с тем, что сами инвесторы стали по-другому работать со своими проектами и выносят на ГЗК только тщательно проработанные объекты, на реализацию которых у них точно есть деньги. В частности, могут быть скорректированы планы по вводу объектов офисной и торговой недвижимости, поскольку на рынке большое количество площадей пустует.



## 5 Объекты торговли

Впрочем, пока эти кризисные настроения не добрались до сегмента ритейла, который продолжает демонстрировать бурный рост. Вслед за рекордными результатами второго полугодия 2014 года по объемам ввода торговых центров в Москве в первом полугодии 2015-го побит новый рекорд: введено в эксплуатацию 5 торговых центров совокупной арендопригодной площадью 311,8 тыс. кв. метров. Эксперты утверждают, что это самый большой объем ввода торговых площадей, зарегистрированный в столице по результатам первых полугодий. Больше половины построенных площадей приходится на два объекта: в первом квартале 2015 года открылся ТЦ Columbus (140 тыс. кв. метров), во втором – ТРЦ MARI (52 тыс. кв. метров).

А вот на рынке офисной недвижимости уже наблюдается вполне предсказуемый спад: за первое полугодие в столице было сдано 260 тыс. кв. метров – это на 47% меньше, чем за аналогичный период 2014 года. Однако у рынка еще остается возможность наверстать упущенное. Во втором полугодии заявлено к вводу в эксплуатацию 840 тыс. кв. метров, таким образом, общий объем ввода новых офисных площадей за 2015 год может составить 1,1 млн кв. метров. В стройкомплексе говорят, что это нормальная ситуация. «Основной объем ввода традиционно приходится на вторую половину года», – отмечает Марат Хуснуллин. Кроме того, не стоит забывать, что часть офисных проектов были реформатированы застройщиками в гостиничные и жилые объекты. Поэтому на итоговые показатели ввода затишье в административном сегменте не окажет заметного влияния.

**Владимир Жидкин,**  
руководитель департамента развития новых территорий города Москвы



Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Сердечно поздравляю вас с Днем строителя – праздником, учрежденным 60 лет назад! Это целая эпоха в нашей истории, время созидания и выдающихся достижений. Нам, нынешним строителям, также выпала ответственная задача участвовать в интересных и масштабных строительных проектах. Не сомневайтесь, что каждый из нас сделает все возможное, чтобы жизнь москвичей становилась краше и комфортнее. Желаю всем, кто строит дома и дороги, детсады, школы и жилье, прокладывает метро, новых, интересных и значимых проектов! Крепкого здоровья и большого вдохновения! Пусть чаще сбывается мечта каждого строителя – дарить счастье людям!

**Константин Тимофеев,**  
председатель Москомстройинвеста



Примите искренние поздравления с профессиональным праздником! Созидательный и творческий труд строителей неизменно пользуется почетом и уважением, ведь работники этой отрасли делают город комфортным и удобным для жизни. Каждый объект – это воплощение кропотливой работы сотен профессионалов: от проектировщиков и производителей стройматериалов до инженеров и тех, кто работает непосредственно на «земле». Колоссальный опыт в сочетании с современными технологическими решениями, выдержка и стойкость позволяют строителям решать самые амбициозные задачи, которые ставит перед нами Москва. Желаю покорения новых профессиональных высот, крепкого здоровья, процветания вам и вашим близким!

**Олег Антосенко,**  
председатель Комитета государственного строительного надзора города Москвы



Дорогие строители! Ветераны строительной отрасли! От имени Комитета государственного строительного надзора города Москвы и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Этот праздник объединяет сотни тысяч архитекторов, проектировщиков, инженеров, рабочих и всех сотрудников строительного комплекса Москвы. И нам по праву есть чем гордиться: последние несколько лет отмечены высокими результатами деятельности столичных строителей. Сердечно желаю вам, дорогие друзья, новых побед и достижений, уюта в реализации поставленных задач, дальнейших успехов в социальном труде, стабильности, здоровья и благополучия!

**Валерий Леонов,**  
председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов



Поздравляю всех представителей нашей почетной, благородной и созидательной профессии с замечательным праздником – Днем строителя! Выражаю искреннюю благодарность всем участникам этого нелегкого и созидательного процесса: изыскателям, архитекторам, проектировщикам, строителям, инвесторам, заказчикам. Уверен, что качество вашей работы и высокую квалификацию по достоинству оценят не только москвичи, но и многочисленные гости столицы. А Мосгосэкспертиза традиционно будет отслеживать качество, безопасность и надежность технических решений в проектной документации. Желаю всем крепкого здоровья, творческих побед и семейного благополучия!

**Юлиана Княжевская,**  
председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы



Уважаемые строители и работники строительной отрасли! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником! День строителя объединяет многие профессии. Архитекторы, конструкторы и инженеры знают, что самые сложные и масштабные проекты могут быть реализованы в запланированные сроки и на самом высоком уровне. Стремительное развитие Москвы является подтверждением профессионализма и ответственного подхода наших строителей! Благодаря вашей квалификации и колоссальному опыту в столице эффективно решаются все поставленные задачи в сфере строительства. От всего сердца желаю вам счастья, жизненного благополучия и успехов во всех начинаниях!

**Михаил Крестейн,**  
и.о. директора ГУП «НИИПИ Генплана Москвы»



День строителя не только праздник всей нашей градостроительной отрасли, но и повод подвести итоги, оценить результаты и поставить новые цели. Уже сегодня видно, что Москва взяла курс на грандиозные перемены, направленные прежде всего на комфорт горожан. Осваиваются набережные, реорганизуются промзоны, невероятными темпами развивается транспортная система, разрабатываются проектные предложения по присоединенным территориям столицы. И это показатель того, что градостроительная сфера – сердце такого организма, как город, и она не может оставаться в стороне. Хочу пожелать всем работникам отрасли держать высокую планку, процветания, оптимизма и здоровья!

**Герман Елянюшкин,**  
заместитель председателя правительства Московской области



Поздравляю строителей с их профессиональным праздником! Говорят, что любой город живет, пока строится. Труд строителей во все времена пользовался заслуженным признанием и уважением. Настоящее удовлетворение можно испытать только от созидания – воплощения в жизнь проекта, который еще вчера был на бумаге. Это чувство хорошо знакомо всем – от инженера-проектировщика до прораба подрядной организации. Благодаря стараниям застройщиков облик Москвы и Московской области за последние годы сильно преобразился: возведены жилые микрорайоны, школы, больницы, учреждения культуры и досуга. Желаю всем работникам строительной сферы реализации интересных проектов и достижения запланированных показателей.

**Валерий Лаптев,**  
Заслуженный строитель РФ, председатель МКГ профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов



Дорогие создатели! Профсоюз строителей Москвы от всей души поздравляет вас с замечательным профессиональным праздником. Вместе с руководством стройкомплекса столицы наш горюк настойчиво добивается соблюдения социальных прав работников. Совместно проводим проверки соблюдения трудового законодательства, конкурсы на лучшее по профессии и образцовый бытовой городок. В настоящее время контролируем летнюю оздоровительную кампанию и физкультурную жизнь в отрасли. А значит, нам по плечу решение сложных и ответственных задач. Хорошего вам настроения, крепкого здоровья, достойной зарплаты, всех социальных выплат, успехов и благополучия!

**Сергей Кузнецов,**  
главный архитектор города Москвы, первый заместитель председателя Москомархитектуры



Уважаемые коллеги! Примите мои поздравления с Днем строителя! Эффективность работы строителей влияет на многие сферы: труд специалистов строительного комплекса обеспечивает развитие и формирует облик городов. Мало в какой профессии есть такие масштабные и насыщенные задачи, колоссальная ответственность, важность внимания к деталям. Москве всегда были и будут нужны квалифицированные профессионалы, обладающие комплексным видением, готовые ставить и решать масштабные задачи. Ваш профессионализм, значительный опыт, слаженное взаимодействие имеют ключевое значение для достижения всех поставленных целей. От всего сердца желаю вам успехов во всех начинаниях и новых профессиональных высот!

**Александр Кузьмин,**  
президент РААСН, генеральный директор АО «НИЦ «Строительство», народный архитектор России



Дорогие коллеги! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Строитель – одна из наиболее востребованных и вместе с тем одна из самых трудных и ответственных профессий. Строительство – глубокая и многогранная сфера нашей жизни. Более того, каждый человек строит свое будущее, планирует карьеру. Недаром эти слова позаимствованы именно из строительной терминологии. Строители не просто возводят здания и сооружения, они дают людям нечто большее – ощущение надежности, уюта и комфорта. В этот день искренне желаю всем строителям, архитекторам, проектировщикам процветания, творческого настроения, крепкого здоровья, новых достижений и удач!

**Андрей Волков,**  
президент АСВ, ректор НИУ МГСУ



Уважаемые коллеги, дорогие друзья! От имени Ассоциации строительных вузов и Национального исследовательского Московского государственного строительного университета поздравляю вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя! Строители – представители мирного, созидательного и очень необходимого труда! В целом мы вместе формируем огромную область нашей профессиональной ответственности за строительство. Мы чтим инженерные традиции и делаем жизнь человека достойной, комфортной и безопасной. От всей души желаю вам и вашим близким добра и любви, удачи и стабильности, новых побед и славы профессионального труда!

**Рафаил Родионов,**  
Заслуженный строитель РФ, генеральный директор Фонда ветеранов строителей Москвы



С Днем строителя, дорогие друзья! В нынешнем году этот праздник проходит под знаменем 70-летия Великой Победы, состоялись памятные мероприятия с участием московских строителей, в том числе ветеранов. Недавно наш фонд выпустил книгу «Московский строительный комплекс», где прослеживается неразрывная и крепкая связь поколений. В настоящее время все больше организаций занимаются благотворительностью, сотрудничают с Фондом ветеранов. Большое им за это спасибо! Будьте счастливы и благополучны, дорогие коллеги! Крепкого здоровья, оптимистического настроения, бодрости! Новых успехов в благородном и нелегком труде строителя!



## 04 | день строителя-2015

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

## Уважаемые коллеги!

Хотелось бы поздравить всех вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня власти города реализуют беспрецедентные по масштабам программы, которые призваны улучшить качество жизни горожан. Модернизация транспортной инфраструктуры, реновация промзон, программы развития «Большой Москвы», создание новых общественных пространств, строительство современных спортивных сооружений, реконструкция набережных главной водной артерии города – Москвыреки – все эти задачи требуют от нас, столичных строителей, полной отдачи.

Понимая масштабность стоящих перед нами задач и ответственность перед москвичами, мы гордимся правом быть причастными к реализации программ, меняющих облик города, ставящих Москву в число самых передовых мегаполисов мира. Столичные строители приложат максимальные усилия к тому, чтобы превратить Москву в единое гармоничное пространство, комфортное для каждого горожанина.

Всех коллег поздравляем с нашим профессиональным праздником – Днем строителя! Новых вам успехов, друзья, удачи и счастья!



ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,  
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!

Коллектив АО «Мосинжпроект»



## Уважаемый Марат Шакирзянович!

Позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Строитель – самая созидательная, хотя и нелегкая профессия. Ваш профессиональный подход к организации управленческого процесса позволяет решать сложнейшие градостроительные задачи. Под Вашим руководством проделана огромная работа: возведены миллионы квадратных метров жилья, построены десятки детских садов, школ, гостиниц, медицинских и спортивных объектов, введены в эксплуатацию километры новых линий метро. В городе реализуется множество градостроительных программ, нацеленных на модернизацию социальной и транспортной инфраструктуры, создание полицентричного города, удобного для жизни. В последние годы Москва пересмотрела архитектурную политику столицы, придав новый импульс и вектор целому ряду направлений. На наших глазах Москва превращается в современный комфортный город, вставая в один ряд с ведущими мегаполисами мира.

От всей души поздравляем Вас со знаменательным днем! Желаем крепкого здоровья, благополучия, больших творческих свершений на благо нашего любимого города и процветания строительной отрасли!

## Делать добро выгодно

Генеральный директор «Сити-XXI век» **Антон Борисенко** – о новом здании Высшей школы экономики, развитии миниполисов и социальной ответственности бизнеса



■ УЛЬЯНА СЕМЕНЦОВА

В этом году район Строгино обрел для себя еще один статус – кузница лучших программистов и инженеров страны. В новое здание рядом с одноименным метро переехали все три факультета Московского института электроники и математики НИУ ВШЭ. Учебный корпус построила компания «Сити-XXI век», которая известна проектами, развиваемыми под брендом «миниполис». О том, как девелоперу удается совмещать в своей деятельности коммерческую и социальную составляющую, нам рассказал генеральный директор компании Антон Борисенко.

**МД** Антон Владимирович, учебный корпус Высшей школы экономики – уже третий по счету значимый социальный объект, построенный компанией для города, после дворца спорта «Янтарь» в Строгине и духовно-социального центра с православной гимназией в Печатниках. Для вас это «социальная нагрузка» или сознательный выбор?

– Сознательный выбор социальной нагрузки! К любой задаче можно относиться по-разному. Для всей корпорации «Новард», куда входит компания «Сити-XXI век», ориентиром являются лучшие традиции российского предпринимательства, что в современном понимании звучит как «корпоративная социальная ответственность». Мы всегда стараемся делать больше, чем прописано в контракте. Вот «Вышке» в честь открытия подарили оснащение для преподавательской аудитории и уникальную лабораторию 3D-визуализации и компьютерной графики, такого оборудования нет ни у одного российского вуза. Также ответственно относимся к нашим миниполисам, где стремимся обеспечить максимум инфраструктуры. Безусловно, это повышает статус наших жилых объектов, привлекает потенциальных клиентов. Делать добро выгодно: проверено жизнью и опытом нашей компании!

**МД** Здание нового учебного корпуса мэра Москвы Сергей Собянин назвал одним из лучших университетских корпусов в России. Как реализовывался этот проект?

– Высокая оценка со стороны мэра и руководства Высшей школы экономики – большая честь для нас. Знаем, что корпус понравился и студентам, которые переехали в Строгино в начале этого года. Решение о строительстве нового здания Московского института электроники и математики было принято еще правительством СССР, но свой собственный дом МИЭМ ждал не один десяток лет. Став инвестором строительства, «Сити-XXI век» вложила в проект около 2 млрд рублей. Общая площадь здания – 22 тыс. кв. метров, корпус рассчитан на 1820 учащихся и 400 сотрудников института.

**МД** А как в Строгине восприняли новое соседство?

– Наши новые соседи – будущая интеллектуальная элита страны. Поступить в вуз весьма непросто, так что абитуриентам из Строгинского миниполиса придется немало потрудиться, чтобы учиться в двух шагах от дома. Добавлю, что и МИЭМ, и в целом Высшая школа экономики сильны не только с точки зрения науки, образования. Так, в новом корпусе много кружков для школьников, ВШЭ уже перевезла в Строгино свою регату, а еще обещает интересные лекции для наших жителей. Организуем совместные мероприятия и праздники для студентов и жителей, так что наша дружба продолжается и после сдачи объекта. Сейчас учебный корпус является неотъемлемой частью миниполиса «Строгинский», той среды, которую мы продолжаем развивать в районе. Мы считаем, что такая органичная интеграция вуза в ткань города – новый ценный опыт и для Москвы в целом.

**МД** Заммэра Москвы Марат Хуснуллин отметил, что новый корпус стал примером энергоэффективных решений в строительстве. Какие технологии здесь применялись?

– Мы использовали светильники с пониженным энергопотреблением для подсветки фасадов, автоматизированную систему включения и выключения света в аудиториях. Также для повышения энергоэффективности установлены окна с низкоэмиссионным покрытием.

**МД** Смогут ли учиться и работать в новом корпусе люди с ограниченными возможностями?

– Здание полностью оборудовано под их нужды: высота бордюров, система освещения, транспортные проезды и пешеходные пути, широкие лифты и пандусы, покрытие рифлеными поверхностями, специальные парковоч-

ные места. Мы также предусмотрели систему средств информационной поддержки, в том числе оснащенные кнопки вызова диспетчера сенсорные мониторы для получения помощи.

**МД** Как в целом развиваются ваши проекты под брендом «миниполис»? Какие из них, на ваш взгляд, самые удачные?

– Каждый наш мини-город удачен по-своему. Например, «Самоцветы» в подмосковных Люберцах – компактный и очень удобный. Три современных стилистых жилых корпуса и максимум полезной инфраструктуры на территории: физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами, центр реабилитации для ветеранов, детская поликлиника, гаражно-торговый центр и другие объекты. Развивается наш яркий и радужный миниполис «Радужный» в городе Видном, где строятся три очереди жилого квартала «Краски жизни», торгово-развлекательный комплекс «Ларец» и школа на 550 мест, открыт детский сад и работает наш фирменный Соседский клуб. Гордимся миниполисом «Строгинский» – это первый и самый большой по площади мини-город, более 500 тыс. кв. метров. А начался он со спортивных объектов – стадиона «Янтарь» и одноименного дворца спорта, который был торжественно открыт в 2010 году.

**МД** Наверное, за эти годы в Строгине многое изменилось?

– Конечно, и не только для наших жителей. Одна из особенностей миниполисов в том, что они меняют среду вокруг себя, формируя облик целых районов. Например, Строгино сейчас не только зеленый и экологичный, но также спортивный, передовой, престижный, а главное – дружелюбный район – именно эту черту мы прежде всего стремимся привнести в атмосферу наших мини-городов. Уверен, что и



Миниполис «Строгинский». Новый учебный корпус ВШЭ

«Радужный», и «Самоцветы» сейчас являются такими же активными точками роста и развития благоприятной социальной среды для подмосковных городов Видное и Люберцы.

**МД** Каков общий портфель проектов «Сити-XXI век»? Какие площадки рассматриваете для будущего строительства?

– Портфель текущих проектов компании составляет 1 млн кв. метров. В прошлом году мы приобрели четыре земельных участка в ближнем Подмосковье площадью 60 гектаров. Четыре новых миниполиса будем развивать в Химках, Красногорске и Ленинском районе. Это проекты комплексной застройки малой и средней этажности. Как и остальные наши мини-города, они будут обеспечены всей необходимой социальной инфраструктурой – образовательной, торговой, спортивной, досуговой. Создавать рабочие места, формировать сообщество жителей и дружелюбную социальную среду планируем через наши фирменные Соседские клубы. Так что все ближайшие планы связаны с Подмосковьем. Мы стремимся создавать привлекательные с архитектурной и социальной точки зрения проекты и поддерживать таким образом общий вектор градостроительного развития региона: «Сити-XXI век» входит в десятку его крупнейших застройщиков и является участником Хартии о взаимодействии и сотрудничестве с правительством

Московской области. В столице среди перспективных проектов отмечу комплекс с апартаментами на проспекте Мира.

**МД** Насколько для «Сити-XXI век» актуальна проблема удорожания ипотечных кредитов?

– В связи с повышением ключевой ставки спад на рынке недвижимости в начале этого года ощутили все застройщики. Если сравнивать данные по первому полугодью, в столичном регионе спрос в 2015 году на 7–10% ниже, чем в 2014-м. Однако ситуация постепенно выравнивается во многом благодаря ипотеке с государственной поддержкой. У нас за последние месяцы количество сделок по ипотеке выросло в два раза. Например, большинство квартир в нашем жилом квартале «Краски жизни» в Видном приобретается по ипотечным программам.

**МД** Что бы вы хотели пожелать своим коллегам в профессиональный праздник?

– Прежде всего хотелось бы выразить признательность за труд – увлекательный, нужный и в то же время такой непростой, требующий полной самоотдачи. Желаю новых, интересных проектов, вдохновения и веры в себя. Не забывайте про ваш главный проект – свою жизнь. Радуйтесь каждому дню, берегите родных и близких, и пусть в вашем собственном доме всегда царят мир и гармония!



# «Строительная отрасль сейчас на подъеме»

Марат Хуснуллин об итогах первого полугодия и развитии города

Накануне Дня строителя-2015 заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал корреспонденту «Московской перспективы» Александру Шибанову о наиболее важных направлениях деятельности столичного стройкомплекса.

**МД** Как вы оцениваете итоги работы стройкомплекса столицы с начала года? Сколько недвижимости уже построено, не снизились ли объемы жилищного строительства?

— Вопреки тревожным сигналам, которые звучали еще в конце прошлого года и начале текущего, строительная отрасль сейчас на подъеме. Мы еще в предыдущие годы создали колоссальный задел, который сейчас дает довольно высокие результаты. Нам удалось с начала 2015 года не только не снизить темпы и объемы строительства, но и превзойти их по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Так, в первом полугодии в Москве введено уже более 4 млн кв. метров недвижимости, притом что планировали лишь 2,4 млн кв. метров. При этом более 1,3 млн кв. метров введено на территории новой Москвы. Порядка 40% всего введенного объема — 1,8 млн кв. метров — это жилье, что на 17,5% больше, чем в первом полугодии прошлого года. Больше половины пришлось на новую Москву и промзоны. Всего в 2015 году в Москве планируется построить около 9 млн кв. метров недвижимости, включая 3,4 млн кв. метров жилья. При этом значительная часть недвижимости будет построена в ТиНАО и промзонах, т.е. на территориях, которые мы рассматриваем как основные драйверы развития всего мегаполиса.

**МД** За счет чего достигаются такие объемы в условиях кризиса?

— Таких результатов помогает достичь, как я уже говорил, колоссальный задел, сделанный нами в предыдущие годы, и конечно же целый ряд антикризисных мер, принятых правительством Москвы по поддержке строительной отрасли. Так, например, мы снизили арендную ставку на земельные участки, снизили первоначальный взнос за начало строительства. Казалось бы, разовая мера, но она дает быстрый эффект. Еще одна важная мера — государственное субсидирование ипотечных ставок. Потому что если бы банки не продолжили финансирование инвестиционных программ, то у нас просел бы первичный рынок жилья, ведь 70% первичной жилой недвижимости в городе покупается за счет ипотеки. Благодаря субсидированию ипотечных ставок у нас буквально за последние 2-3 месяца на рынке активно стали предлагать ипотечные кредиты, а соответственно, застройщики стали собирать средства и продолжать строить. Мы очень благодарны правительству России и Минстрою за то, что они приняли эти меры.

**МД** Как идет процесс реорганизации промзон?

— По большинству промзон ведется проработка проектов планировок, их фактическое освоение может начаться ближе к концу этого года и в 2016 году. Впрочем, на территории ряда промзон реновация уже идет, причем высокими темпами. Так, если в 2013 году там было введено в эксплуатацию 83 объекта недвижимости общей площадью 1,3 млн кв. метров, то в 2014 году — уже 92 объекта площадью 1,75 млн кв. метров, а с начала 2015 года уже возведено более 30 объектов — это порядка 800 тыс. кв. метров недвижимости, что составляет более 20% от общего объема недвижимости по Москве, введенной с начала года.

Активнее других осваивается часть территории ЗИЛА. Там уже введена в эксплуатацию крупнейшая на сегодня в Европе Ледовая арена, возводится Центр водных видов спорта для синхронного плавания им. Анастасии



Сергей Собянин и Марат Хуснуллин на участке строительства Северо-восточной хорды

Давыдовой с единственной на данный момент в России специализированной чашей для синхронного плавания. Эти объекты — часть строящегося квартала «Парк легенд», который станет крупным спортивным кластером. Всего, напомним, на ЗИЛе планируется построить 488,7 тыс. кв. метров жилья, 3 школы, 12 детских садов, музейный центр «Эрмитаж-Москва», уже реконструирована Симоновская набережная, которая, уверен, не будет уступать набережной Орсе в Париже или Круазетт в Каннах.

В этом году также начинается реновация еще одной крупной промзоны — «Серп и Молот», здесь будет многофункциональная общественно-жилая зона общей площадью 1,84 млн кв. метров. Там смогут проживать порядка 19 тыс. человек, появятся 16,3 тыс. новых рабочих мест, т.е. фактически все трудоспособное население получит возможность найти работу в шаговой доступности от дома. План территории уже утвержден, инвестор получил ГПЗУ. Эту промзону, как и ЗИЛ, мы рассматриваем в числе наиболее приоритетных территорий развития в старой городской черте. В целом же еще в прошлом году на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии были приняты решения, позволяющие разместить на территориях промзон 8,72 млн кв. метров недвижимости.

При этом необходимо понимать, что реновация промзон — это не синонимичный проект, а масштабный, рассчитанный не на один год. И чтобы добиться комплексного развития этих территорий, необходимо вовлечь в процесс реновации всех собственников земельных участков. Вопрос регулирования системы правовых отношений в сфере комплексного развития промзон непростой и требует решений на законодательном уровне. Сейчас соответствующий законопроект находится на рассмотрении в профильных комитетах Госдумы. Надеемся, что уже осенью проект может пройти первое чтение.

**МД** Оцените интерес иностранных инвесторов к строительству в Москве. Как отразился кризис на их активности?

— Москва наряду с такими мегаполисами, как Лондон, Токио, Нью-Йорк, Пекин, Париж, входит в десятку самых инвестиционно привлекательных городов мира, и, несмотря на экономическую ситуацию, иностранные инвесторы продолжают проявлять к нашему городу большой интерес. Кстати, должен отметить, что ни один проект, уже реализуемый с участием зарубежных инвестиций, не заморожен, многие

объекты находятся или в высокой степени готовности, или на стадии активного строительства, и бросать их инвесторы не собираются. К тому же есть крупные иностранные компании, работающие на нашем рынке уже не один год. Они пережили не один кризис, поэтому куда не уйдут, им невыгодно терять привлекательный московский рынок. Что касается перспектив, то, конечно, в условиях действующей экономической конъюнктуры в России в целом мы обеспокоены возможным замедлением темпов роста иностранных инвестиций в строительство, но тем не менее серьезных потерь не ожидаем. Вот уже более четырех лет город ведет целенаправленную политику поддержки инвестиционной активности.

**МД** К каким проектам они проявляют интерес?

— Если говорить о конкретных проектах, то в настоящее время иностранные инвесторы проявляют колоссальный интерес к развитию новой Москвы. Например, чешская компания PPF продолжает строительство в Румянцеве второй очереди офисного парка Comcity, первая очередь которого была открыта еще в прошлом году и где уже сейчас создано 3 тыс. рабочих мест. Когда проект будет завершен, там появится не менее 6 тыс. новых рабочих мест. Ведется диалог с французскими коллегами по логистическим паркам и комплексной застройке. На 2-м километре Калужского шоссе европейские инвесторы участвуют в строительстве бизнес-парка К2. Большой интерес проявляют азиатские партнеры. С китайской стороны обсуждается проект по

“

**МОСКВА НАряду с такими мегаполисами, как Лондон, Токио, Нью-Йорк, Пекин, Париж, входит в десятку самых инвестиционно привлекательных городов мира. Иностранные инвесторы продолжают проявлять к нашему городу большой интерес**

строительству отдельной ветки метро от станции «Улица Новаторов» строящегося Третьего пересадочного контура до «Столбово» в Коммунарке, где будет построен крупный административно-деловой центр. Китайцы также проявили заинтересованность в проекте развития территории ЗИЛА. Японским и корейским партнерам мы предложили проекты строительства ряда ТПУ, поскольку эти страны имеют огромный опыт по этой части. Кризисы приходят и уходят, а столица России как строилась, так и будет строиться. Всем без исключения инвесторам мы говорим «Добро пожаловать в Москву!».

**МД** Вы упомянули строительство ветки метро в Коммунарку. На какой стадии переговоры с китайцами?

— Переговоры с китайской стороной продолжаются. Они изучают всю техническую документацию по проекту. Пока вопрос упирается в финансовую схему — из-за курсовых колебаний валют. Если получится «собрать» такую схему, которая позволила бы нам на взаимовыгодной основе рассчитывать с китайскими контрагентами, то мы подпишем договор и сможем приступить к реализации проекта.

**МД** Как обстоит дело на стройплощадках Люблинско-Дмитровской ветки от «Марьиной Рощи» до «Петровско-Разумовской»?

— Это самый сложный участок строительства метро на сегодняшний день. Возведение станций и перегонных тоннелей ведется бурозрывным способом на большой глубине — 60 метров, к тому

же там приходится работать в сложных гидрогеологических условиях. Полная строительная готовность станций «Бутырская», «Фонвизинская», «Петровско-Разумовская» участка Люблинско-Дмитровской линии будет обеспечена до конца года, но в связи с большим объемом пусконаладочных работ первых пассажиров она примет в 2016 году.

**МД** Москва перестала быть самым загруженным транспортом городом. За счет чего удалось этого достичь?

— Москва действительно в течение последних нескольких лет занимала по пробкам 1-е место в мире. Но буквально за последние четыре года московские магистрали удалось разгрузить на 16%. Что примечательно, произошло это при том же высоком уровне автомобилизации, ведь город «прирастает» ежегодно 250–300 тыс. автомобилей. И теперь в рейтинге компании TomTom Москва сместилась на 4-ю позицию, пропустив вперед Стамбул, Мехико и Рио-де-Жанейро. Произошло это в первую очередь потому, что мы изменили градостроительный курс, поставив в приоритет полицентрическое развитие города и сделав упор на транспортное строительство. Причем подошли к решению проблемы комплексно. Были

увеличились с 2300 до 5500 автомобилей в час, а скорость движения выросла в 1,5 раза — с 25–30 км/ч до 35–50 км/ч; на Варшавском шоссе пропускная способность увеличилась с 3000 до 8100 автомобилей в час, а скорость движения в час пик выросла в два раза, до 40–50 км/ч, на Дмитровском шоссе от границ Москвы до МКАД пропускная способность увеличилась с 2550 до 8100 автомобилей в час, а скорость движения в час пик увеличилась с 32 км/ч до 75 км/ч. Похожая ситуация и на других магистралях.

**МД** В 2018 году наша страна примет чемпионат мира по футболу. Как идет реконструкция «Лужников», главной арены мундиала?

— Работы идут с опережением графика на 2–3 месяца, полностью их завершим в 2016 году. Напомню, что первоначально у нас был срок строительства четыре года, но после того как начались колебания курсов валют и повысилась стоимость материалов, мы приняли решение сократить сроки строительства.

**МД** За счет чего удалось ускорить темпы?

— Чтобы форсировать работы, мы наладили работу в двухсменном режиме, причем ночную смену усилили, и вахтовым методом, сегодня на арене в дневную смену трудятся 1,5 тыс. человек, а в ночную — 500. Работают по 12 часов со сменной вахты через две недели. В результате круглосуточно на площадке находятся около 2 тыс. человек, с учетом тех, кто отдыхает, как раз и получается около 4 тыс. Кроме того, внедрили инновационные системы управления строительством, благодаря чему сокращаем сроки выполнения работ, экономим бюджет строительства и отслеживаем качество стройки на всех этапах. Качество контролирует система LATISTA, разработанная в Обнинске: она организует взаимодействие между всеми участниками стройки, систематизирует процесс регистрации и устранения замечаний, помогает инспектировать качество выполненных работ. А бюджет и сроки строительства отслеживает система GPM, которую тоже разработали российские специалисты и которая, кстати, на сегодняшний день не имеет аналогов в мире.

**МД** Что еще предстоит сделать в «Лужниках»?

— На сегодняшний день выполнено более 50% всех работ. Полностью готовы козырьки, на 80% — трибуны, заменено порядка 40 км различных коммуникаций. Идут работы по сооружению монолитного каркаса, возводится кирпичная кладка стен и перегородок. Началась работа по устройству внутренних инженерных коммуникаций и по черновой отделке помещений. Строительством инженерных коммуникаций планируется завершить до конца этого года.

Предусмотрен и целый ряд оригинальных решений, благодаря которым «Лужники» будут отличаться от других стадионов. Во-первых, у стадиона появится медиакрыша, которую будет видно и с Воробьевых гор, и с Третьего транспортного кольца, и из других точек Москвы, — то есть откуда можно будет следить за матчами. Во-вторых, большое внимание уделено истории отечественного спорта, соревнованиям, проходившим в «Лужниках», включая летнюю Олимпиаду-80. В-третьих, будут так называемые «интеллектуальные» решения: например, придя на стадион со своим смартфоном, можно будет приложить его к определенному штрих-коду и получить всю информацию о матче.

Мы провели анализ мировых стадионов, построенных и реконструированных за последние 15 лет. В итоге получается, что при наименьших затратах на реконструкцию «Лужники» станут обладать самыми высокими качественными характеристиками.

“

**МЫ ПРОВЕЛИ АНАЛИЗ МИРОВЫХ СТАДИОНОВ, ПОСТРОЕННЫХ И РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ. ПРИ НАИМЕНЬШИХ ЗАТРАТАХ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ «ЛУЖНИКИ» СТАНУТ ОБЛАДАТЬ САМЫМИ ВЫСОКИМИ КАЧЕСТВЕННЫМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ**

приняты меры, которые дали быстрый эффект, — это выделение полос для общественного транспорта, ограничение парковочного пространства, реконструкция вылетных магистралей и развязок на МКАД, строительство новых эстакад, подземных пешеходных переходов и т.д. Помимо этого были приняты и глобальные решения, давшие серьезный градостроительный эффект в целом. Три года назад к Москве были присоединены новые территории, где на сегодняшний день уже создано 80 тыс. рабочих мест. Многие жители ТиНАО и ряда других периферийных районов столицы перестали ездить на работу в центр города. Таким образом была сокращена маятниковая миграция. Кроме того, мы прекрасно понимаем, что «разгрузить» Москву одним только строительством дорог невозможно, высокий уровень автомобилизации этим не догнать. Поэтому принятое решение форсировать развитие метрополитена — основного вида общественного транспорта, самого быстрого и удобного. Далеко не в каждом мегаполисе мира можно с окраины приехать в центр за 30 минут. Вот весь этот комплекс принятых мер как раз и позволил нам улучшить транспортную ситуацию в Москве. Мы считаем это нашей большой градостроительной победой.

**МД** Следите ли вы за тем, как меняется движение транспорта после ввода дорожных объектов?

— Разумеется. Вот лишь некоторые примеры улучшения дорожной ситуации на тех участках, где была проведена реконструкция: на Каширском шоссе пропускная способность транспорта



# 06 | день строителя-2015

## «Две трети средств АИП идет на транспортное строительство»

Андрей Бочкарёв о строительстве метро, дорог и реализации Адресной инвестиционной программы



ФОТО ИЗ АРХИВА «МТ»

Несмотря на экономический кризис, городские власти продолжают строительство объектов по городскому заказу. При этом объемы введенной недвижимости превышают прошлогодние показатели. С начала года было введено 25 жилых домов, 23 эстакады, а также множество других сооружений в разных частях Москвы. В преддверии Дня строителя руководитель департамента строительства столицы Андрей Бочкарёв рассказал корреспонденту «Московской перспективы» Александру Шибанову о наиболее важных городских проектах.

**МТ** Андрей Юрьевич, как идет реализация Адресной инвестиционной программы Москвы?

– В целом все идет по плану. АИП на этот год составляет более 320 млрд рублей. Две трети этих средств идет на строительство объектов транспортной

инфраструктуры – улично-дорожную сеть и метрополитен. Почти 100 млрд рублей город направляет на объекты гражданского назначения и социальной сферы.

С начала этого года за счет средств городского бюджета мы построили 240 тыс. кв. метров жилья, или 25 домов. По сравнению с первым полугодием прошлого года это примерно в два раза больше. Всего городу предстоит возвести 67 жилых домов. Уверены, что все планы в этой части мы выполним.

Также с начала года построены четыре детских сада, две школы, четыре блока начальных классов и завершён демонтаж 37 домов сносимой серии, из них за счет городского бюджета – 28.

**МТ** Как идут работы по развитию дорожной инфраструктуры?

– В 2015 году уже введены в эксплуатацию более 37 километров построенных и реконструированных дорог и 23 искусственных сооружения. Основные работы в сфере дорожного строительства у нас сосредоточены на МКАД. Уже начали поэтапный ввод элементов развязки Ленинского проспекта и Кольцевой дороги. Завершаем в этом году работы на пересечении МКАД с Каширским, Можайским и Дмитровским шоссе, а также основные работы на пересечении с Рязанским проспектом. Недавно мы приступили к реконструкции развязки на пересечении Профсоюзной улицы и МКАД. Кроме того, мы вступили в активную фазу работ на Калужском шоссе в новой Москве.

Несколько новых объектов мы возводим на Волоколамском шоссе. Там идет реконструкция путепровода над

путями Малого кольца МЖД, а также строительство эстакады в районе станции метро «Тушинская» и стадиона «Открытие Арена». Все эти объекты планируем сдать уже в этом году. Хочу подчеркнуть, что по нормативам на возведение таких сооружений предусмотрено три года. Мы их заканчиваем за один год.

**МТ** Когда завершатся работы около станции метро «Сокол», которые длятся уже много лет?

– Как вы знаете, там несколько объектов, которые за свою историю много всего пережили, в том числе и недавнюю смену подрядчика. Уже введена первая очередь Алабяно-Балтийского тоннеля, сейчас готовим документацию для открытия движения по второй части. К концу этого года закончим реконструкцию Большой Академической улицы и строительство Михалковского тоннеля. Еще один тоннель – вичестерного типа на пересечении улиц Берзарина и Народного Ополчения – будет готов в конце следующего года.

**МТ** Вы не раз отмечали, что одна из проблем дорожной инфраструктуры Москвы – недостаток поперечных связей. Как она решается?

– Еще в 2011 году мэр Москвы Сергей Собянин дал поручение всем нашим подразделениям помимо реконструкции крупных объектов строить дополнительные связи между соседними районами. Всего в АИП их более 20. Например, ведется строительство эстакады путепровода через железнодорожные пути Киевского направления МЖД, который соединит улицу Рябиновую с Мичуринским проспектом. Путепровод обеспечит заезд с

Мичуринского проспекта на улицы Рябиновую, Генерала Дорохова, на Можайское шоссе и на МКАД.

Еще один объект, к которому мы приступим в этом году, – это продление Балаклавского проспекта до Кантемировской улицы, сейчас эти районы также разделены железной дорогой. В результате водители тратят много времени, чтобы добраться из одного района в другой, им приходится ехать на МКАД или Третье транспортное кольцо, стоять там в пробках и так далее. Когда появится новая связь, время в пути составит одну-две минуты.

**МТ** Руководители строительных компаний отмечали, что из-за курсов валют иностранные рабочие начали покидать нашу страну. Насколько это отразилось на строительстве объектов по горзаказу?

– На объектах городского заказа присутствие иностранной рабочей силы всегда было минимальным – доли процентов. И то, о чем вы говорите, мы никак не почувствовали.

**МТ** А повышение цен на строительные материалы вы почувствовали?

– Как ни странно, какого-то скачка в росте цен в рублевом эквиваленте на материалы, строительное оборудование, производимое в России, не произошло. Мы это почувствовали только на объектах, где вынуждены приобретать оборудование за рубежом. Но это незначительная часть в общих объемах строительства. Речь идет в основном об объектах культуры и спорта.

**МТ** Вы отметили, что значительная часть средств АИП тратится на

строительство метро. Какие ветки сейчас в работе?

– Мы активно развернули работы на всех объектах, которые планируется вводить в ближайшие годы. Это Таганско-Краснопресненская, Сокольническая, Замоскворецкая, Калининско-Солнцевская, Люблинско-Дмитровская, Кожуховская линии и Третий пересадочный контур метрополитена. Сейчас готовим к открытию три новые станции – «Саларьево», «Румянцево» и «Котельники».

Особое внимание мы уделяем строительству второго кольца. Его протяженность составит ориентировочно 60 километров, для пассажиров будет открыто порядка 30 станций метро.

До конца этого года планируем начать первоочередные мероприятия подготовительного этапа строительства на западном участке ТПК. Это станции «Улица Народного Ополчения» и «Мневники», а также на юго-западном участке, где появятся станции «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Улица Новаторов», «Калужская» и «Эюзино». Конечно же, мы активно работаем на первом участке этой линии, где уже в следующем году откроем первые станции: от «Делового центра» до «Петровского парка».

**МТ** Сколько тоннелепроходческих комплексов сейчас работают в городе?

– На данный момент в работе задействованы 22 комплекса. С начала года они прошли 12,5 километра тоннелей из 30, запланированных на этот год. Сейчас мы закупает один щит диаметром 10 метров для проходки в местах, где у нас будет двухпутный тоннель, который позволит совмещать укладку

сразу в двух направлениях путей метрополитена. В первую очередь это Кожуховская линия.

**МТ** Когда этот щит начнет работу?

– В конце года производители должны нам его поставить, а в начале следующего включим его в работу.

**МТ** Какие работы выполнены на территории Московского зоопарка?

– На старой территории зоопарка мы провели очистку Большого и Малого прудов с воссозданием зон обитания для водоплавающих птиц, в полном объеме завершено восстановление инженерных коммуникаций зоопарка.

Мы оснастили Большой пруд уникальной системой бортобитажа, что способствует обеспечению непрерывной очистки воды и предотвращению ее замерзания при отрицательных температурах.

Главный вход зоопарка обновился. Заменено более 60% дорожного покрытия и пешеходных дорожек. Появились новые ограждения и покрытия в вольерах для животных. Там же мы установили так называемое техническое телевидение различной степени чувствительности – это видеокмеры, с помощью которых ведется наблюдение за жизнью и поведением животных.

Сейчас мы завершаем сооружение дополнительного выхода на улице Красная Пресня, который будет адаптирован для маломобильных групп населения.

В ближайшее время планируется строительство дополнительного входа со стороны станции метро «Баррикадная» и возведение дополнительного пешеходного моста через Большую Грузинскую улицу.

## Первый среди первых

Домостроительный комбинат ДСК-1 традиционно является одним из лучших в стране

Сегодня на Первом домостроительном комбинате разработан и реализуется целый комплекс мер по созданию благоприятных условий для динамичного развития предприятия. В работе 20 полных потоков, а в случае необходимости имеется возможность подключать дополнительные. Ну а если есть работа, значит, и партнеры, и смежники ДСК-1 будут обеспечены заказами, смогут заработать себе на жизнь.

Это очень почетно и ответственно – строить Москву, продолжая путь великих зодчих. Современные строители делают доказывают, что наша столица – один из прекраснейших городов мира, с каждым днем она становится краше и комфортнее.

Так было и раньше, так есть и сейчас. За полвека своей истории ДСК-1 построил более 50 млн кв. метров жилья, в среднем по 1 млн в год.

Поточный метод – основной вид строительства в крупнопанельном домостроении. Сегодня комбинат способен выпускать одновременно шесть серий домов. Он традиционно демонстрирует лучшие образцы городского жилищного строительства, что свидетельствует о его мощном потенциале. Идет непрерывная работа по модернизации существующих и созданию новых серий – компания находится в постоянном поиске современных архитектурных, проектных и технологических решений. Так, совместно с испанским архитектором Рикардо Бофиллом и «МНИИТЭПом» разработаны и строятся панельные дома абсолютно новых серий «ДОМРИК» и «ДОМНАД».

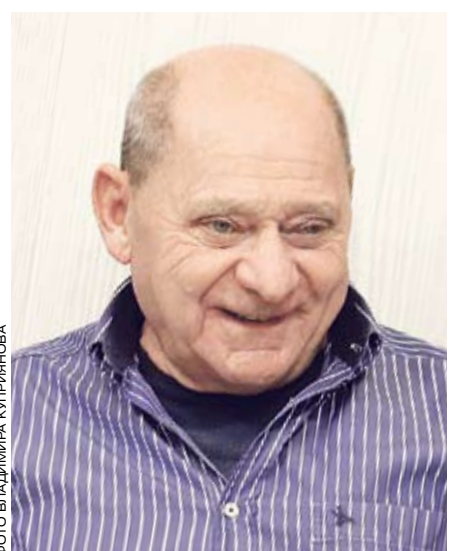


ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНЧОВА

*Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!*

*Труд строителей принято измерять объемами вводимого в строй жилья, квадратными метрами построенных школ, детских садов, промышленных зданий, километрами новых дорог. Однако за сухой статистикой цифр всегда стоят люди высокого профессионализма, стремления к созданию и любящие свою профессию.*

*В День строителя желаем всем, кто так или иначе связан со строительством, крепкого здоровья, интересных проектов и их талантливого воплощения жизнь, успехов в творческом созидательном труде!*

**От коллектива ДСК-1 Владимир Копелев, председатель совета директоров**



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНЧОВА



ФОТО МИХАИЛА КОУСЬЕВА



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНЧОВА





# LIFE – значит для жизни

ГК «Пионер» заселяет первые 1,5 тыс. квартир в ЖК LIFE-Митинская

■ ЕВГЕНИЯ МОРОЗОВА

**Хотите, чтобы ваш дом всегда был в центре внимания, а ребенок ходил в садик или школу, которые расположены во дворе? Дворы, заставленные машинами, вам ужасно надоели? И от поездок на работу вы готовы отказаться в пользу пеших прогулок до офиса? Тогда вам в новые городские кварталы LIFE на северо-западе Москвы. Такого не может быть, скажут многие! И будут неправы. Проверить легко: достаточно просто приехать и посмотреть, чтобы захотеть остаться тут жить. А недавно качество работ оценил мэр Москвы Сергей Собянин.**

Застройка 26,4 га в мкрн 2 района Митино воплощает в себе все мечты о комфортной жизни. О том, насколько депрессивной была эта территория всего несколько лет назад, сегодня уже ничего не напоминает: на месте полуразрушенных заводских строений разорившегося машиностроительного завода «Мир» выросли яркие корпуса ЖК LIFE-Митинская, а вместо опустевших казарм расформированной воинской части возводится ЖК LIFE-Митинская ECOPARK.

Дополняет комплексную застройку микрорайона многофункциональный комплекс с бизнес-центром и апарт-отелем YE'S. После завершения всех работ новый район примет 4700 новоселов.

С крыши строящегося апарт-отеля генеральный директор ГК «Пионер» Андрей Грудин показывал столичному градоначальнику преобразившиеся окрестности. Сегодня здесь еще кипят строительные работы, но часть проекта уже реализована.

В 2015 году завершено строительство первой очереди, состоящей из трех жилых корпусов на 1578 квартир, подземной парковки и наземного гаража. Последний жилой корпус этой очереди был сдан незадолго до визита мэра. Как отметил Сергей Собянин, застройка территории бывшей промзоны является удачным примером комплексного жилищного и делового строительства, когда «не только возводятся жилые дома, но и создаются рабочие места, объекты социальной сферы, детские сады, школы».

Депутат Мосгордумы, заместитель председателя Комитета по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Олег Сорока рассказал корреспонденту «Московской перспективы», что реорганизация промышленных и коммунальных зон – это одно из основных направлений дальнейшего градостроительного развития города. «Эти территории надо приводить в порядок, чтобы они работали в интересах москвичей и города. При этом надо понимать, что это очень непростой процесс, который все еще упирается в отсутствие достаточной правовой регламентации», – отметил господин Сорока. Он подчеркнул, что новый импульс развитию промзон должен дать законопроект «О реорганизации промышленных территорий», который Госдума одобрила в первой сессии перед уходом на каникулы.

В настоящее время построенные корпуса ЖК LIFE-Митинская уже переданы счастливым покупателям, один корпус заселен полностью. По мнению господина Грудина, сегодня на рынок выходит достаточно много качественных жилых проектов, поэтому покупатели предъявляют повышенные требования к подобным объектам. Их уже не интересуют бетонные стены, они обращают внимание на окружающую застройку, инфраструктуру, комфорт и безопасность. И в этой связи квартиры в ЖК LIFE-Митинская обладают рядом конкурентных преимуществ.

Во-первых, месторасположение. Сегодня район Митино – один из динамично развивающихся городских районов. Близость крупных зеленых массивов – ландшафтного парка «Митино» и Новогорского лесопарка – благоприятно сказывается на экологической обстановке.

Во-вторых, хорошая транспортная доступность. Напомним, за счет средств города здесь были открыты

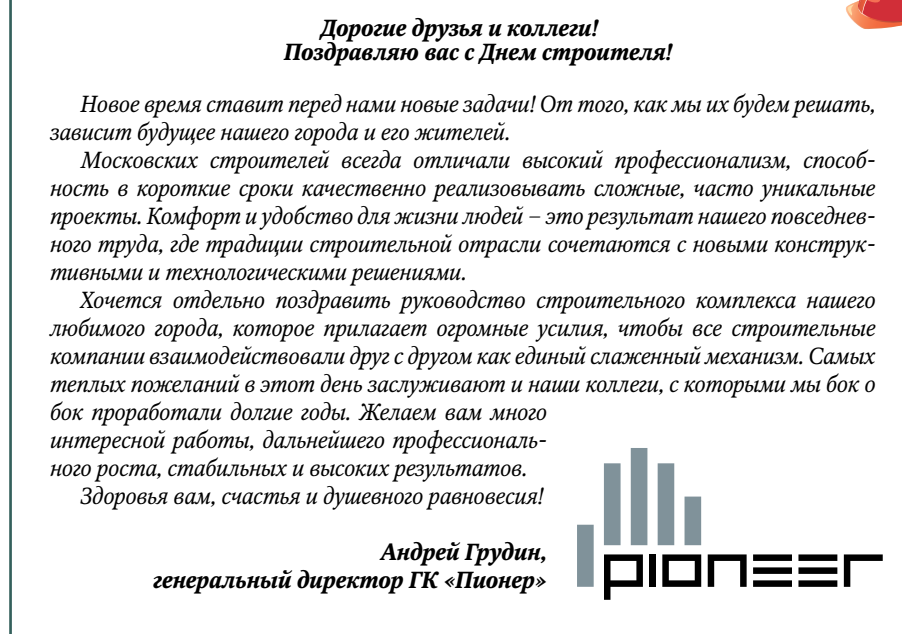


Мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел ход строительства ЖК LIFE-Митинская



**СЕГОДНЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕ ИНТЕРЕСУЮТ ТОЛЬКО БЕТОННЫЕ СТЕНЫ, ОНИ ОБРАЩАЮТ ВНИМАНИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ ЗАСТРОЙКУ, ИНФРАСТРУКТУРУ, КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ. И В ЭТОЙ СВЯЗИ КВАРТИРЫ В ЖК LIFE-МИТИНСКАЯ ОБЛАДАЮТ РЯДОМ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ**

**В НОВОМ МИКРОРАЙОНЕ РЕАЛИЗОВАНА КОНЦЕПЦИЯ «ДВОР БЕЗ МАШИН» БЛАГОДАРЯ СОЗДАНИЮ ДОСТАТОЧНОГО КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВЫХ МЕСТ. ВНУТРИДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО ПОЛНОСТЬЮ СВОБОДНО ОТ ПРИПАРКОВАННОГО ПО ОБОЧИНАМ АВТОТРАНСПОРТА, ЧТО ОБЕСПЕЧИВАЕТ БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ. ВМЕСТО МАШИН ЗДЕСЬ СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГРЫ В ВОЛЕЙБОЛ, ФУТБОЛ, ТЕННИСНЫЙ СТОЛ, МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ И ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКИ, ЗОНЫ ОТДЫХА, ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК**



станции «Митино» и «Пятницкое шоссе» – продление Арбатско-Покровской линии метрополитена.

В-третьих, сами дома. Новостройки первой очереди имеют яркие фасады, в оформлении которых использованы красный, серый и белый цвета, и удачно вписываются в существующую застройку. Строители продумали все до мельчайших деталей, чтобы сделать дома не только яркими снаружи, но и комфортными изнутри. Квартиры полностью готовы для проживания – это современный тренд, довольно востребованный москвичами. Будущим новоселам предлагается жилье с готовой отделкой. Причем даже базовая отделка предполагает четыре различных дизайнерских решения. Кроме того, по желанию заказчика в стилистику помещений можно добавить и индивидуальные штрихи: поменять плитку на паркет, перекрасить стены в другой цвет. В квартирах установлена сантехника, остеклены лоджии, предусмотрены специальные «корзины» для кондиционеров. «Таким образом, нашим покупателям не придется

мириться с шумом, грязью, повсеместными ремонтами, которые неизбежны в новостройках на первых порах», – прокомментировал господин Грудин. Олег Сорока, в свою очередь, отметил, что такое решение застройщика оказалось дальновидным.

«Законодательные требования в столице по соблюдению тишины ужесточаются, в Мосгордуме уже приняли в первом чтении поправки в закон «О тишине», который устанавливает жесткие временные рамки на проведение шумных ремонтных работ», – подчеркнул депутат.

Сергей Собянин поинтересовался, как обстоят дела с обеспеченностью района социальными объектами. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин доложил, что строительство социальных объектов в новом микрорайоне велось опережающими темпами. Так, до завершения строительства жилых домов за счет средств городского бюджета здесь были сданы два детских сада. Еще один будет построен ГК

«Пионер» до конца 2015 года. «Это позволит новым жильцам после заселения определить детей в дошкольные образовательные учреждения», – подчеркнул Марат Хуснуллин. Кроме того, в микрорайоне запланировано строительство общеобразовательной школы на 550 мест – соответствующее финансирование заложено в Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2014–2017 годы.

Андрей Грудин рассказал Сергею Собянину, что в новом микрорайоне реализована концепция «двор без машин» благодаря созданию достаточного количества парковочных мест. Действительно, для «железных коней» построен наземный многоуровневый гараж-стоянка на 1370 машино-мест. Еще 417 автомобилей могут разместиться на одноуровневой автостоянке, которая расположена под корпусами 1Б и 1В ЖК LIFE-Митинская. Попасть в паркинг можно на лифте из жилой части корпусов. «Дворы перекрыты шлагбаумами, поэтому люди могут только заехать, чтобы загрузить-выгрузить вещи, высадить пассажиров, а затем машину надо будет отогнать в паркинг», – сообщил генеральный директор компании-застройщика.

Строительство второй очереди проекта – ЖК LIFE-Митинская ECOPARK – началось в прошлом году. По проекту здесь будут построены три жилых дома общей площадью 113 тыс. кв. метров, рассчитанные на 1774 квартиры, детский сад на 300 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс, паркинг на 440 машино-мест.

Для обеспечения будущих жильцов рабочими местами ГК «Пионер» возводит в микрорайоне многофункциональный центр (МФЦ), с крыши которого Сергей Собянин начинал свой осмотр. МФЦ будет состоять из двух зданий высотой 15 и 25 этажей. В 15-этажном корпусе разместится бизнес-центр, в соседнем 25-этажном – апарт-отель. В общей стилобатной части зданий расположатся фитнес-центр, торговая галерея и сервисные службы, в подземной части – паркинг на 121 машино-место.

Апарт-отель YE'S, рассчитанный на 504 номера и предназначенный в основном для корпоративных клиентов, будет сдан в микрорайоне до конца года. «Основная клиентура апарт-отеля – это компания малого и среднего бизнеса, которые имеют офисы в



Таким образом, внутридворовое пространство полностью свободно от припаркованного по обочинам автотранспорта, что обеспечивает безопасность и комфорт для жителей. Вместо машин здесь спортивные площадки для игры в волейбол, футбол, теннисный стол, многофункциональная и детская площадки, зоны отдыха, ландшафтный парк.

Кстати, немаловажным является и тот факт, что купить квартиру в Митино от компании «Пионер» можно по вполне приемлемой цене. Первые продажи стартовали в сентябре 2012 года, на данный момент прирост составил 17%.

Первые этажи жилых корпусов предназначены для общественно-полезных функций: небольших магазинов шаговой доступности, отделений банков для обслуживания населения, кафе, парикмахерских, прачечных, досуговых клубов. В общем, все, что нужно в повседневной жизни, будет под рукой. Кроме практической функции это еще и новые рабочие места.

разных городах и арендуют апартаменты для своих сотрудников. Проект может быть интересен и студентам», – пояснил господин Грудин. Кстати, первый проект подобного уровня уже был реализован компанией в Санкт-Петербурге.

Апартаменты YE'S – это полностью меблированные комнаты, адаптированные для длительного проживания, а также полный комплекс услуг, который предлагает обычный отель: уборка, консьерж, паркинг, инфраструктура (фитнес-центр, бассейн, салоны красоты и др.). Кроме того, это более цивилизованная форма длительной аренды, при которой защищен и арендатор, и арендодатель.

Всего в рамках комплексной застройки территории мкрн 2 района Митино предусмотрено создание 1500 рабочих мест вместо 200 существующих. «Таким образом, численность рабочих мест и новых жильцов практически сбалансирована», – пояснил генеральный директор компании-инвестора-застройщика.



## 08 | поздравляем

9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ



ФОТО ДСК-1

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Позвольте от всей души поздравить Вас с днем рождения!**

В Вашем ведении один из самых динамично развивающихся секторов московской экономики. Это непростая и многоуровневая задача – отвечать за то, как строится наша столица.

Профессия строителя далеко не столь романтична, как думают многие. Это суровый жизненный путь. Идти им могут только сильные люди.

Своей активной гражданской позицией, профессионализмом и твердой волей Вы снискали подлинное уважение у москвичей, коллег-строителей, всех тех, кому довелось с Вами работать.

Ваш труд виден повсеместно. Вы сделали уже очень многое как строитель и как руководитель. Но, как показывает время, Москва ждет от Вас большего. В Москве развернуты работы по строительству индустриального жилья нового поколения, развитию дорожно-транспортной системы, возведению паркингов и транспортно-пересадочных узлов, сохранению и восстановлению исторического центра города и памятников архитектуры, сносу пятиэтажного и ветхого жилого фонда, реорганизации промышленных зон и многое другое. И все это требует недюжинных сил и завидного упорства как от самого лидера, так и от каждого строителя Москвы.

Желаю, чтобы успех, удача и вдохновение сопутствовали Вам. Здоровья и благополучия! Счастья Вашей семье!

**Владимир Копелев,**  
**председатель совета директоров ДСК-1**



**Компания «Домстройкомплектация» поздравляет коллектив ДСК-1 с Днем строителя!**

Домостроительный комбинат № 1 более полувека является крупнейшим в столице и в России предприятием, строящим порядка 1 млн кв. метров жилья ежегодно. Коллектив ДСК-1 стоял у истоков индустриального домостроения в нашей стране. Под руководством легендарного строителя, почетного гражданина Москвы, дважды Героя Социалистического Труда Владимира Копелева комбинат всегда был на передовых позициях и сегодня остается флагманом строительной отрасли. В непростых экономических условиях комбинат продолжает развиваться, осваивает принципиально новые серии жилых домов, проводит модернизацию производства. Благодаря дальновидности руководства и слаженной работе всего коллектива комбинату удалось перейти на качественно новый уровень строительства.

ДСК-1 – гарант надежности и высокого качества. За многие годы работы комбинат не имел ни одного случая срыва сроков ввода дома в эксплуатацию. Рекордная производительность за счет использования новейших технологий и четкой организации труда позволяет сдавать до 80 квартир в день. Многотысячный коллектив ДСК-1 уверенно движется только вперед, воплощая в жизнь мечты миллионов людей о собственном жилье.

Желаем коллективу не останавливаться на достигнутом, продолжать успешно трудиться на благо Москвы и России!



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!**

На Вас возложена огромная ответственность – управлять строительным процессом одного из самых больших городов мира. Ваша работоспособность и уверенные действия в критических ситуациях заслуживают самого глубокого уважения.

Вы снискали репутацию блестящего организатора, высококвалифицированного специалиста, в совершенстве владеющего вопросами стройиндустрии.

Обновление, изменение облика Москвы и ее выход на новый этап развития – все это стало возможным при Вашем непосредственном участии, многогранной и профессиональной работе.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, удачи, а также новых сил и энергии, необходимых для управления строительным комплексом крупнейшего города России!

**Андрей Грудин,**  
**генеральный директор ГК «Пионер»**



ФОТО ГК «ПИОНЕР»



ФОТО SVARGO GROUP

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Примите наши искренние поздравления с днем рождения!**

Желаем Вам успехов и процветания в Вашей непростой работе, поддержки со стороны единомышленников, коллег и близких, семейного благополучия, взаимопонимания и крепкого здоровья!

Пусть Вас всегда сопровождает удача, успех, бесконечный рост, а дело, которому Вы служите, неизменно крепнет.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена нерушимым оптимизмом и неиссякаемой энергией.

Здоровья и счастья Вам и Вашим близким!  
С наилучшими пожеланиями!

**Аслан Темиров и команда SVARGO group**

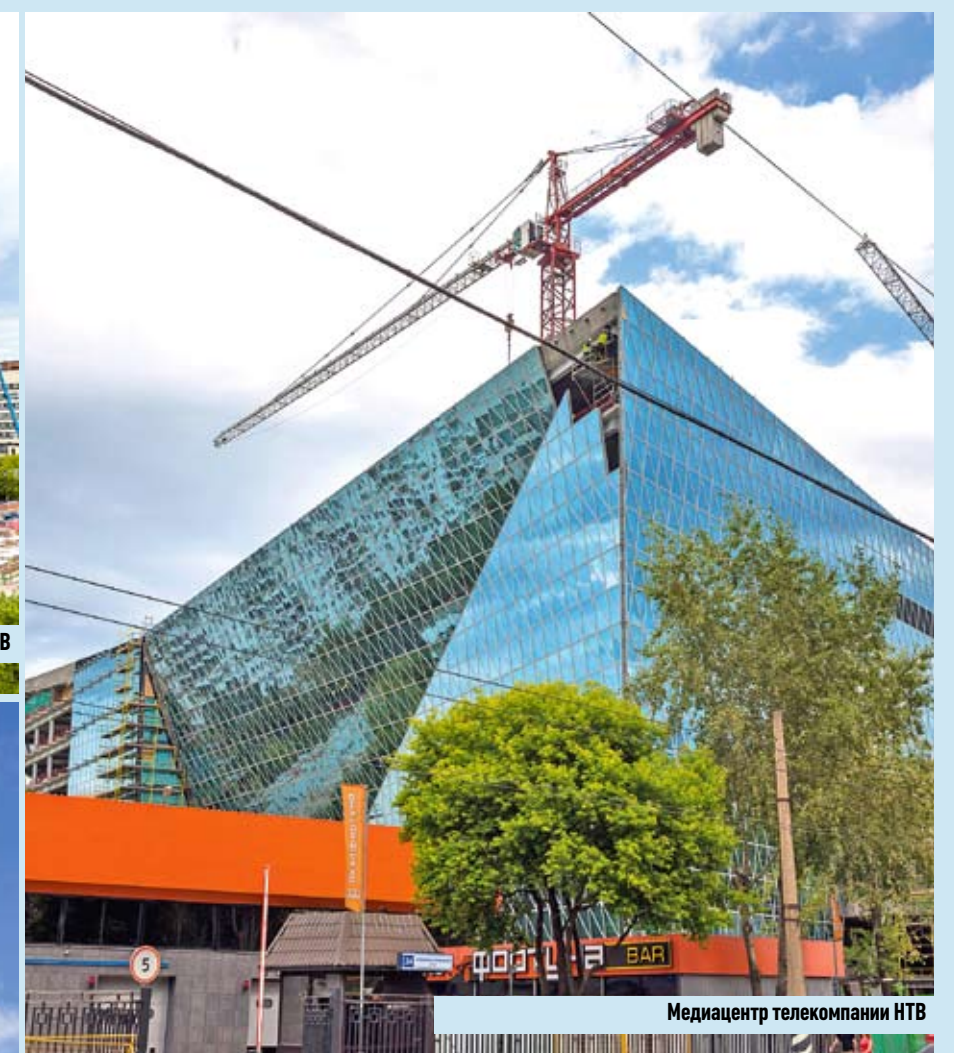
**SVARGO**  
group



Ход строительства медицентра телекомпании НТВ



Дом на Мосфильмовской



Медицентр телекомпании НТВ



Офис-парк «Курский». Нижний Сусальный переулок



**9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
Коллектив компании «ИНГЕОКОМ» поздравляет Вас с днем рождения!

Сегодня Москва стала центром реализации самых масштабных инфраструктурных проектов. Российская столица растет и меняется на глазах. Модернизируется автодорожная сеть, возводятся сложнейшие транспортные развязки, развивается метрополитен. За последние четыре года под Вашим руководством строительный комплекс Москвы совершил колоссальный рывок в развитии транспортной инфраструктуры.

Ваше умение эффективно управлять всеми строительными процессами характеризует Вас как талантливого руководителя. Уверен, что Ваш профессионализм, богатый жизненный опыт, преданность делу и умение принимать стратегически важные решения и в дальнейшем будут способствовать процветанию нашего любимого города. «ИНГЕОКОМ» гордится тем, что является частью строительного комплекса Москвы!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и больших успехов в нелегкой и ответственной работе на благо столицы!

**Дмитрий Евсеев,**  
президент АО «Объединение «ИНГЕОКОМ»



ФОТО АО «ОБЪЕДИНЕНИЕ «ИНГЕОКОМ»



**МонАрх**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
От всего коллектива Группы компаний «МонАрх» и от себя лично поздравляю Вас с днем рождения!

Нас, строителей, характеризуют объекты, которые мы строим. Не каждый строитель, а точнее, редкий строитель в России может похвалиться масштабом и сложностью объектов, которые Вы построили и наверняка построите еще. Но помимо того что Вы возводите уникальные по сложности и срокам строительства объекты, вокруг Вас установилась очень деловая и добрая аура, позволяющая Вашей высокопрофессиональной команде выполнять поставленные задачи.

Пусть Ваши знания, умения, трудолюбие и впредь будут залогом успешной работы стройкомплекса Москвы.

От всей души желаем Вам и Вашим близким крепкого здоровья, благополучия, счастья и гармонии во всем!

**Сергей Амбарцумян,**  
генеральный директор Группы компаний «МонАрх»



ФОТО ГК «МОНАРХ»



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
От себя лично и от лица многоотрасльного коллектива ПАО «Моспромстрой» поздравляю Вас с днем рождения!

На Вас возложена огромная ответственность – управлять строительным комплексом одного из самых современных мегаполисов мира. Ваши знания, талант руководителя, компетентность и уверенные действия в критических ситуациях – залог успешной работы стройкомплекса столицы. Вам присуще особое умение находить контакт с людьми и способность разрешать самые спорные проблемы.

В этот день мне особенно приятно выразить Вам свое глубокое уважение за профессионализм, любовь к своему делу, верность отечественной строительной отрасли, за те силы и энергию, которые Вы отдаете Москве.

Новых Вам достижений, воплощения самых грандиозных замыслов, осуществления всех намеченных планов в Вашей работе на благо столицы! Будьте счастливы, полны сил и энергии!

От всего сердца желаю Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия Вашей семье и всем близким!

**Олег Лянз,**  
генеральный директор ПАО «Моспромстрой»



ФОТО ПАО «МОСПРОМСТРОЙ»



ФОТО ИЗ ЛИЧНОГО АРХИВА

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
От всей души поздравляю Вас с днем рождения и нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Вы решили связать свой жизненный путь, свою профессиональную деятельность со сложной, но благородной миссией – строить и создавать, делать жизнь наших граждан комфортнее, менять к лучшему облик столицы нашей родины. Большое количество москвичей ощущают на себе те благотворные перемены, которые претворяет в жизнь строительный комплекс Москвы под Вашим руководством.

Решая приоритетные задачи развития города, столичный стройкомплекс проделал огромную работу: возведены миллионы квадратных метров жилья и другой недвижимости, построены десятки детских садов, школ, гостиниц, медицинских и спортивных объектов, введены в эксплуатацию километры новых линий метро. В последние годы Москва пересмотрела архитектурную политику столицы, придав новый импульс и вектор целому ряду направлений. Среди них программы строительства метрополитена, транспортного строительства, создание парков и общественных зон, а также развития прибрежных территорий Москвы-реки, преобразования городской среды на примере новой Москвы. Конечно, задача непростая, особенно с учетом того, что социальные обязательства, взятые на себя городом, не пострадали.

Сегодня в Москве реализуется масштабная программа строительства новых объектов социальной инфраструктуры. Учитывая их значимость, руководство строительного комплекса ведет постоянную работу по совершенствованию этих проектов с разработчиками. В результате этого требования нормативных документов, жесткие сроки реализации и регламентированная стоимость строительства сочетаются с качественными архитектурными решениями, продуманной функциональностью и привлекательным обликом зданий.

Проработав несколько лет под Вашим руководством в строительном комплексе Москвы, я не понаслышке знаю, какой титанический труд стоит за воплощением в жизнь тех колоссальных проектов преобразования столицы, которые без преувеличения можно назвать не только городскими, но и государственными. Все те глобальные задачи, которые выполняет сегодня московский стройкомплекс, не только успешно реализуются в городе, но и придают импульс развитию строительной отрасли страны в целом.

Именно столичный стройкомплекс является тем драйвером развития, который позволяет ставить перед отраслью масштабные задачи и успешно их решать. В частности, осуществлять модернизацию домостроительных комбинатов, переход на новые стандарты при проектировании жилых домов. Все эти меры способствуют эффективному превращению Москвы в город, удобный для жизни.

При Вашем непосредственном содействии в столице проделана огромная работа по переводу в электронный вид всех основных процедур, связанных с оформлением земельно-правовых отношений, утверждением проектной документации, получением разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Это упрощает и удешевляет реализацию инвестиционных проектов. И я рад, что, будучи в команде столичных строителей, также стоял у истоков этой большой работы.

Благодаря усилиям правительства Москвы, а также архитектурного общества столицы город активно преобразуется, хорошеет день ото дня. Ведется реконструкция многих исторических строений, возводятся и реконструируются церкви и храмы, повсеместно появляются крупные культурные, торговые и бизнес-центры, высотные дома и сооружения с элементами инновационных решений в дизайне. Нынешний столичный облик позволяет абсолютно заслуженно считать Москву одним из красивейших городов мира, архитектура которого уникальна и многогранна, а эффективные урбанистические решения интегрированы в процессы реализации новой градостроительной политики Москвы и являются ее неотъемлемыми составляющими.

Уважаемый Марат Шакирзянович! Строитель – самая человеческая профессия, хотя и нелегкая. Но Ваш профессиональный подход к организации управленческого процесса позволяет решать сложные производственные задачи в области проектирования и строительства, наращивать объемы работ. Нет сомнений, что возглавляемый Вами строительный комплекс города успешно справится с поставленными перед Вами непростыми задачами, а полученные результаты будут достойными и впечатляющими.

Своими человеческими и деловыми качествами, целеустремленностью, искренней заинтересованностью в результатах своего труда, готовностью держать слово Вы заслуженно снискали уважение коллег и подчиненных, вышестоящего руководства и всех, с кем ежедневно сотрудничаете, реализуя непростые, но очень важные для стройкомплекса столицы планы и задачи.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, больших успехов в созидательном труде!

**Андрей Белюченко,**  
директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры  
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации, Почетный строитель России



# 10 | поздравляем

**9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Примите самые теплые поздравления с днем рождения!**

Ваш труд – бесконечный творческий процесс. Восхищаюсь Вашим умением мудро подходить к решению задач самого разного масштаба, всегда проявляя высокую компетентность и концентрацию в ключевых вопросах столицы.

Удивительная работоспособность, жизненная энергия и оптимизм позволяют Вам решать сложнейшие вопросы. За время работы в ведущих строительных компаниях отрасли и в должности министра Татарстана Вы снискали заслуженное уважение как истинный профессионал и талантливый администратор.

На посту руководителя стройкомплекса столицы число стоящих перед Вами проблем только увеличилось. В предельно короткие сроки наряду с реализацией долгосрочных программ требуется оперативно находить пути решения дорожно-транспортных вопросов, организовывать новые формы инвестиционного сотрудничества, осваивать присоединенные территории, развивать жилищное строительство.

Обладая умением быстро ориентироваться в сложных производственных проблемах и в сжатые сроки принимать необходимые управленческие решения, Вы доказали, что Вам по силам любая из поставленных задач. Трудно представить, сколько разных жизненно важных для столицы проектов стали реальностью благодаря Вашему таланту и опыту.

В этот замечательный день позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, хорошего настроения. Пусть удача сопутствует всем Вашим начинаниям!

**Алексей Добашин,  
генеральный директор  
Концерна «КРОСТ»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**

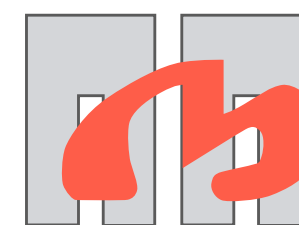
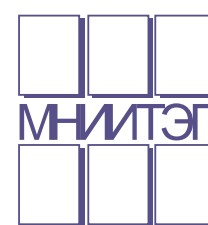
От имени руководства и трудовых коллективов проектных организаций, объединенных под крылом ОАО «Моспроект-3», примите самые искренние поздравления по случаю дня рождения!

На посту заместителя мэра города Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Вы отвечаете за самый сложный комплекс задач, связанных с социально-экономическим развитием столицы Российской Федерации. Ваша работа направлена на достижение главной цели – сделать Москву комфортным и удобным мегаполисом для всех ее жителей, передовой столицей мира с развитой инфраструктурой и высоким качеством жизни.

Нет никаких сомнений в том, что благодаря Вашей неиссякаемой энергии, решительности, высочайшему уровню профессионализма, способности мыслить комплексно все утвержденные столичным правительством масштабные строительные проекты будут воплощены в жизнь.

Желаем Вам успехов в работе по реализации самых смелых замыслов, крепкого здоровья и счастья! Пусть всегда и во всем Вам сопутствует удача!

**Анна Меркулова,  
генеральный директор ОАО «Моспроект-3»,  
управляющей компании ОАО «МНИИТЭП»  
и ОАО «Моспромпроект»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**

Примите самые искренние поздравления в Ваш день рождения! Позвольте выразить Вам свое глубокое уважение и отметить серьезность решаемых сегодня Вами задач, их значимость для российской столицы.

Вы прошли замечательный трудовой путь и сегодня возглавляете крупнейший в мире строительный комплекс. Благодаря Вашим личным качествам, таким как исключительное трудолюбие, упорство и настойчивость в достижении поставленных целей, город сегодня преобразуется быстрыми темпами: строится жилье, объекты спорта, социальной и транспортной инфраструктуры. Ваш высокий профессионализм и целеустремленность служат ярким примером преданности любимому делу. Благодаря этому Вы заслужили глубокое уважение и признание коллег.

Хочу пожелать Вам крепкого здоровья, покорения новых профессиональных высот, оптимизма, стойкости духа в любых самых сложных жизненных ситуациях!

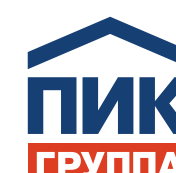
**Натан Гадаев, президент Объединения «Элгэд»**



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИЯНОВА



ФОТО МИХАИЛА КОГОБЕВА



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Примите наши самые теплые поздравления с днем рождения!**

В Вашем лице стройкомплекс Москвы приобрел настоящего лидера, который пользуется непререкаемым авторитетом и глубоким уважением среди всех строителей и девелоперов.

Ваша невероятная трудоспособность и умение в кратчайшие сроки и с минимальными затратами добиваться самых амбициозных и сложных задач – пример, которому приходится следовать другим руководителям.

Благодаря Вашим усилиям и решениям инвесторы, работающие на территории Москвы, чувствуют Ваше внимание ко всем проектам и Вашу готовность помочь в любую минуту. Это делает нашу столицу самым привлекательным городом для инвестиций в России.

От всей души желаем Вам здоровья, благополучия и успешной реализации самых смелых проектов и замыслов!

**Руководство Группы Компаний ПИК**

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**

В этом году Ваш личный праздник – день рождения – совпал с профессиональным – Днем строителя, и это, мне кажется, очень символическое совпадение.

Уже пятый год Вы возглавляете одно из самых ответственных и сложных подразделений столицы – Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы. За это время Вы уверенно вписали свое имя в географию города, ведь практически ни одна улица, магистраль, развязка, ни один крупный строительный проект не прошли без Вашего внимания и участия. За последние годы строительная отрасль стала драйвером экономического развития города. Москва совершила фантастический прорыв в метростроении, вышла на новый уровень в дорожно-транспортном строительстве, продемонстрировала рекордные цифры в сфере возведения недвижимости. Для Вас, конечно, не секрет, что для многих строителей, и для меня лично, Вы являетесь примером самоотверженного служения своему делу, работоспособности, компетентности, профессионализма, включенности в рабочий процесс. Вы умеете находить правильные решения самых сложных проблем, не пасуете перед трудностями, способствуете тому, чтобы все процессы в строительном бизнесе стали максимально открытыми и прозрачными, работали на городской бюджет и интересы москвичей.

Позвольте поздравить Вас с днем рождения и пожелать крепкого здоровья, энергии, оптимизма, поддержки и понимания со стороны родных и близких людей, внутренней гармонии и благополучия! Желаю Вам успешной деятельности на Вашем посту!

**Олег Сорока,  
депутат Московской городской Думы,  
заместитель председателя Комиссии по градостроительству,  
государственной собственности и землепользованию,  
член Совета директоров ГК «Пионер»**



ФОТО ИЗ ЛИЧНОГО АРХИВА



**9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ**



МОСКАПСТРОЙ



ФОТО: ОАО «МОСКАПСТРОЙ»

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Коллектив «Москапстрой» сердечно поздравляет Вас с днем рождения!**

Во все времена труд строителя пользовался уважением в обществе, и сегодня Вы с честью продолжаете славные традиции отрасли.

Присущий Вам демократизм в отношениях с людьми, природная культура, умение безошибочно отделять главное от второстепенного в сочетании с высочайшим профессионализмом, способностью четко ориентироваться в море производственных, финансовых, экономических и прочих проблем в Вашей многотрудной работе заслуженно снискали уважение к Вам. Почетные звания и награды, которых Вы удостоены, далеко не полностью отражают Ваши заслуги. Опыт и профессиональные достижения говорят о том, что Вам по плечу воплощение в жизнь самых сложных и масштабных задач.

Знание болевых точек строительного процесса позволяет Вам находить грамотные решения, казалось бы, в совершенно безвыходных ситуациях, что благотворно сказывается на производстве работ. Ваши организаторские способности, умение слышать и понимать коллег снискали большое доверие к Вам.

«Москапстрой» не раз взаимодействовал с Вами на строительной площадке, причем на очень сложных объектах, и всегда результатом совместной работы было конструктивное решение. Ваше личное внимание и помощь имели колоссальное значение в осуществлении реконструкции Гребного канала в Крылатском. Вы оказали огромное доверие коллективу «Москапстрой», поддержав нас в работе в инновационном центре «Сколково». Подобных примеров мы можем привести немало.

Коллектив «Москапстрой» желает Вам дальнейших успехов в решении вопросов градостроительной политики и строительства Москвы. С радостью присоединяемся к пожеланиям крепкого здоровья, семейного благополучия, продолжения успешной и плодотворной профессиональной деятельности!

От коллектива ОАО «Москапстрой»  
**Марина Мамонтова, президент**



PG-Девелопмент



ФОТО: ООО «PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Примите самые искренние поздравления с днем рождения!**

Во многом благодаря Вам в Москве успешно реализуются уникальные проекты в сфере градостроения, внедряются самые современные технологии и материалы, развивается и расцветает наш город. Вы являетесь примером эффективной самоотверженной работы в условиях современного быстрорастущего мегаполиса.

Уверены, что Ваши глубокие знания и опыт, мудрость и ответственность будут на долгие годы залогом успешной работы строительного комплекса города Москвы.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и дальнейшей плодотворной деятельности на благо нашей столицы и ее жителей.

Руслан Горюхин, генеральный директор  
ООО «PG-Девелопмент»

СОХРАНЯЯ  
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ  
ЦЕННОСТИ

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Коллектив ЗАО «Мосфундаментстрой-6» сердечно поздравляет Вас с днем рождения!**

За пять лет Вашего руководства строительным комплексом в Москве построено множество современных транспортных развязок, станций метрополитена. Столица избавилась от части ветхого жилья, приросла новыми жилыми микрорайонами и кварталами, гостиничными и офисными зданиями, объектами социальной инфраструктуры и в конечном счете стала еще более привлекательной и комфортной для проживания и ведения бизнеса. Ускоренное градостроительное развитие получила территория новой Москвы. Развернуты масштабные работы по строительству и реконструкции спортивных сооружений к чемпионату мира по футболу 2018 года.

В нынешних непростых экономических условиях успешная реализация градостроительных программ требует нестандартных управленческих решений. Мы искренне верим, что Ваш опыт и знания в строительной сфере, способность видеть перспективы и настойчивость в достижении целей и дальше будут способствовать развитию нашей столицы.

От всей души желаем Вам удачи во всех начинаниях, новых идей и свершений во благо Москвы! Крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

От коллектива ЗАО «Мосфундаментстрой-6»  
**Виктор Нестеренко, генеральный директор,**  
**Юрий Ульянов, председатель профсоюзного комитета**



ГлавСтройГрупп

**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Коллектив ООО «ГлавСтройГрупп» поздравляет Вас с днем рождения!**

С Вашим именем связан новейший этап в градостроительной истории столицы.

Сегодня перед строителями стоят непростые задачи по совершенствованию и развитию дорожной сети, общественного транспорта, метрополитена и многих других элементов городской инфраструктуры, освоению новых территорий.

В жизни Вы сделали уже многое как строитель и как руководитель, ваше преданное служение профессии, организаторские способности и целеустремленность, безусловно, помогут решить самые сложные задачи, поставленные столицей, которая на наших глазах стала значительно комфортнее и привлекательнее.

Сегодня ясно всем, что уникальные проекты по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры нового поколения и развитие современного метро потребуют больших сил и завидного упорства как от Вас, так и от каждого строителя Москвы.

От всей души желаем Вам здоровья и успехов во всех начинаниях. Пусть удача всегда сопутствует Вам и всем московским строителям, работающим под Вашим началом.

**Виктор Тихонов,**  
генеральный директор ООО «ГлавСтройГрупп»



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**От коллектива компаний «ГОРИЗОНТ» и от себя лично сердечно поздравляю Вас с днем рождения!**

Уже пятый год Вы успешно руководите одной из самых эффективных составляющих строительной отрасли Российской Федерации: Московский строительный комплекс занимает лидирующие позиции в России.

Несомненно, в этом есть и Ваша личная заслуга, поскольку успешно координировать деятельность более чем миллионной армии строителей может только большой профессионал. Тысячи строительных площадок функционируют под Вашим руководством. Ваше умение организовать командную деятельность, не снимая с себя личной ответственности за выбранное конкретное управленческое решение, вызывает чувство глубокого уважения. Есть полная уверенность, что Ваши обширные профессиональные знания, управленческая компетентность будут и дальше способствовать развитию столичной строительной отрасли.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья! Новых Вам профессиональных успехов и удачи в реализации самых смелых замыслов на благо жителей столицы.

**Вадим Крылков,**  
генеральный директор ООО «ГОРИЗОНТ»



ФОТО: ООО «ГЛАВСТРОЙГРУПП»



ФОТО: ООО «ГЛАВСТРОЙГРУПП»





# 12 | поздравляем

**9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Примите самые искренние поздравления  
с днем рождения!**

Вы известны как профессиональный и опытный руководитель, который смело берется за решение самых острых и наболевших проблем. Ваши профессиональные знания, огромное трудолюбие, уверенность в своих силах, высокая ответственность за свое дело позволяют Вам добиваться значимых результатов в развитии Москвы.

Возглавив строительный комплекс столицы, Вы успешно реализуете проекты по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры, строительству и реконструкции социальных и спортивных объектов. С каждым днем Москва становится все более красивой и удобной для жизни.

Желаю Вам новых ярких побед, доброго здоровья, благополучия и счастья Вашим родным и близким!

**Андрей Хмелевской,  
председатель совета директоров ОАО «ИНТУС»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
От имени компании «Мосстрой-17» и от себя лично  
поздравляю вас с днем рождения!**

За годы, что Вы возглавляете стройкомплекс столицы, Вы заслужили репутацию истинного профессионала. В сегодняшних непростых условиях для работы стройкомплекса необходимо совершенствование технологии производства работ. Вы умеете точно расставлять приоритеты, что позволяет вести строительство в Москве на достойном техническом и организационном уровне.

Примите мои самые искренние поздравления! Желаю Вам неиссякаемой энергии, крепкого здоровья, хорошего настроения и неизменной удачи в делах!

**Сергей Дубатов,  
генеральный директор компании «Мосстрой-17»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!**

За годы работы в профессии Вы проявили себя грамотным специалистом, обладающим прекрасными организаторскими навыками. Умение подобрать дружный, работоспособный коллектив позволило Вам обеспечить слаженный производственный процесс.

Мы знаем Вас как талантливого руководителя, человека, выполняющего огромную работу в должности заместителя мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства, вкладывающего все знания, силы и опыт в развитие Москвы – одного из самых красивых и перспективных городов мира.

Желаем Вам еще больше сил, здоровья и энергии в решении непростых вопросов, которые стоят сегодня перед строительным комплексом столицы!

**Обид Ясинов,  
председатель совета директоров  
ЗАО «Мосстроймеханизация-5»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
От коллектива ОАО «Моспроект-4» примите самые сердечные  
поздравления с днем рождения!**

Сегодня Ваш талант и опыт руководителя, профессиональные и деловые качества востребованы в полной мере. Вашу преданность своему делу знают и уважают, ведь в каждый новый значительный проект Вы вкладываете часть души, знания, весь свой опыт, считая для себя высокой честью участвовать в преобразовании и развитии нашей столицы. Ваш труд заслуженно получил не только высокую оценку правительства страны, но и признание граждан и коллег.

Надеемся, что с проверенной временем командой единомышленников, способной претворять в жизнь все самые смелые планы, Вас ждут впереди еще многие успешные свершения. Совместно с Вами мы рады участвовать в дальнейшем формировании современного облика Москвы и помогать в успешном выполнении тех нелегких задач, которые ставит перед нами время.

От всей души желаю Вам, Марат Шакирзянович, новых творческих удач, крепкого здоровья, душевных сил и жизненного оптимизма.

**Вадим Греков,  
управляющий директор ОАО «Моспроект-4»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**

Имея многолетний опыт работы в строительстве, коллектив компании «СУПР» очень хорошо понимает, сколь много в нашей отрасли зависит от руководителя Комплекса градостроительной политики и строительства, от его вовлеченности в результат, готовности взаимодействовать, оперативного реагирования на вопросы, возникающие в ходе реализации проектов.

И я глубоко убежден, что сегодняшние успехи Москвы, невероятные темпы и объемы строительства были бы невозможны без профессиональной заинтересованности и компетентности, без всех тех профессиональных и человеческих качеств, которые свойственны Вам и Вашей команде.

Позвольте от всей души поздравить Вас с днем рождения, пожелать успехов, благополучия, крепкого здоровья Вам и Вашим близким, реализации всех планов, которые Вы ставите перед собой с требовательностью и неравнодушием. Уверен, что благодаря Вашей энергии, решительности, профессионализму и в будущем будут успешно решаться новые сложные задачи, направленные на модернизацию инфраструктуры и развитие российской столицы.

**Азамат Валиев, генеральный директор ОАО «СУПР»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!**

В столице Вас знают как настоящего профессионала в строительной и управленческой сфере, успешного руководителя, внесшего весомый вклад в развитие и совершенствование московского стройкомплекса. Под Вашим руководством решаются насущные проблемы города: строятся объекты дорожно-транспортной системы и станции метро, объекты социального и гражданского назначения. Темпы и масштабы созидательного преобразования нашего мегаполиса соответствуют самым высоким современным критериям. Но чем сложнее задачи, тем значительнее результаты.

Вы увлечены работой, требовательны к себе и коллегам и в то же время благожелательны к людям и располагаете к сотрудничеству, благодаря чему Вам удается объединить строителей в достижении намеченных целей.

Желаем Вам здоровья, благополучия, успехов и удачи! Счастья Вам и Вашей семье!

**Коллектив компании ЗАО «ПК «Термосервис»**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!  
Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!**

Все свои силы, талант и душу Вы вкладываете в развитие нашей любимой столицы. Благодаря Вашему умению успешно решать самые сложные задачи с каждым годом Москва становится все более комфортной и уютной, хорошеет день ото дня. Самые ценные качества Вашего характера – чувство личной ответственности и умение доводить до конца любое, даже самое сложное дело. С Вами можно смело идти в бой и уверенно побеждать.

В этот прекрасный день от всей души хочу пожелать Вам новых успехов в работе на благо нашего города, крепкого здоровья, счастья, добра, благополучия Вам и Вашим близким!

**Игорь Науменко,  
президент ЗАО «Группа ИНА»**





## 9 АВГУСТА, В ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ, У ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТА ХУСНУЛЛИНА ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ

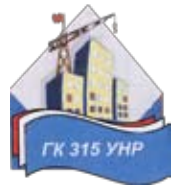


**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!**

За несколько лет руководства строительным комплексом столицы Вы добились признания как высококлассный специалист и эффективный руководитель, нацеленный на достижение наивысших результатов. Мы ценим Ваш вклад в развитие Москвы в сфере создания комфортных условий жизни для москвичей.

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, дальнейших успехов в Вашей профессиональной деятельности и большого человеческого счастья!

**Гаджи Гаджимусаев,**  
генеральный директор компании «Доринж-39»



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Примите самые теплые поздравления с днем рождения!**

Вы отдаете работе на благо нашей Москвы весь свой творческий потенциал. Руководить таким живым организмом, как стройкомплекс столицы, может лишь высококлассный профессионал и большой труженик.

Огромный опыт, понимание того, что нужно строительной отрасли, неиссякаемый организаторский талант – все это позволяет Вам успешно выполнять те не легкие задачи, которые ставит перед нами время. Сегодня просто невозможно представить масштабное строительство города без Вашего деятельного участия в этом сложном процессе.

Желаю Вам счастья, здоровья, благополучия! Пусть все Ваши начинания и устремления будут воплощены в жизнь!

Долгих лет плодотворной и насыщенной работы!

**Владислав Завязкин,**  
генеральный директор ЗАО ГК «315 УНР»



**ИМПЕРИО ГРУПП**



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**  
**Примите наши самые искренние и теплые поздравления с днем рождения!**

На протяжении нескольких лет Вы возглавляете строительный комплекс Москвы. Мы знаем и ценим Вас как талантливого и профессионального, мудрого и энергичного руководителя, способного оперативно решать самые сложные и ответственные задачи.

Ваше трудолюбие, высокое чувство ответственности за порученное дело, профессионализм, скромность, порядочность и отзывчивость являются для нас эталоном.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, сил и энергии для дальнейшей плодотворной работы на благо нашей столицы! Счастья, добра и благополучия!

**Анна Резник,**  
президент ЗАО ХК «Имперо Групп»



**Уважаемый Марат Шакирзянович!**

От имени Финансово-промышленной корпорации «Сатори» и от меня лично примите искренние поздравления по случаю дня рождения.

Ваш высокий профессионализм, умение работать с людьми и нестандартное мышление по достоинству оценили все строители нашей огромной страны. Выраженная гражданская позиция и открытость работы государственных структур под Вашим руководством показывают, насколько может быть эффективен потенциал руководителя.

Эти качества вызывают искреннее уважение не только нашего профессионального сообщества, но и широкой общественности.

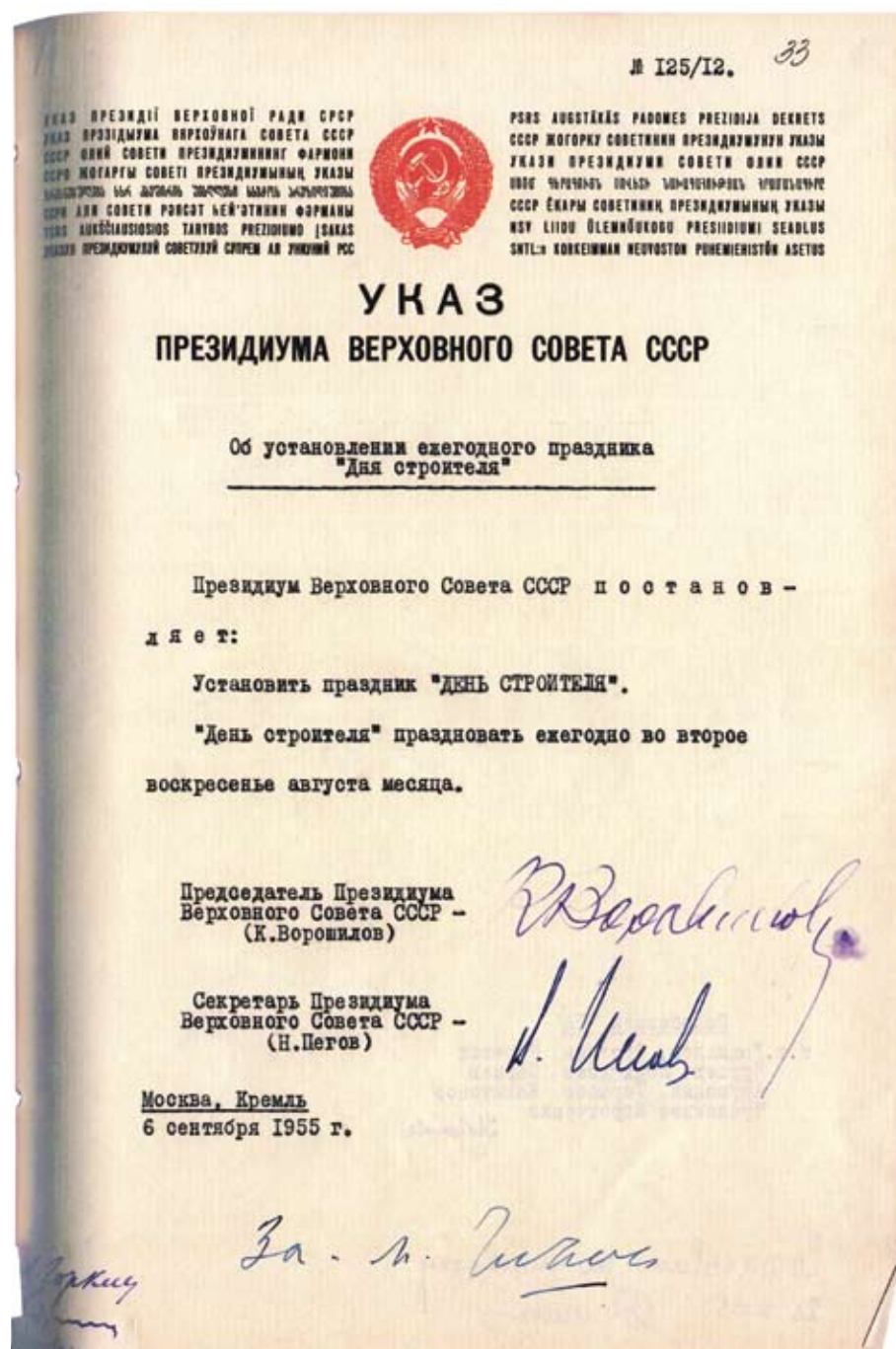
Московский регион является ориентиром в развитии строительной отрасли для всей страны. Видя, как под Вашим чутким руководством стремительно улучшается качество услуг столицы, мы гордимся тем, что работаем здесь и сейчас рядом с Вами. Мы верим, что Вам по силам решать все сложные, но тем не менее интересные задачи, которые ставит перед нами современный мир.

От всей души желаем Вам сохранить этот высокий ритм жизни, энергию и оптимизм и получать глубокое удовлетворение от слаженной работы коллег, от всех исполненных замыслов. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия и дальнейших успехов в работе на благо любимой Москвы и всей строительной отрасли.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «ФПК Сатори»,  
**Владимир Гусаров,** генеральный директор ООО «ФПК Сатори»

# Есть повод для праздника

60 лет назад вышел Указ президиума ВС СССР о праздновании Дня строителя



■ ИРИНА БОГДАНОВА  
В этом году исполняется 60 лет с того дня, как появился праздник, ставший культовым в стране: 6 сентября 1955 года вышел Указ Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника Дня строителя». С тех пор ежегодно во второе воскресенье августа вручают награды лучшим строителям, сдают новые объекты.

Прошло совсем немного лет после окончания Великой Отечественной войны, страна еще не полностью восстановила разрушенную экономику. Пятый пятилетний план развития народного хозяйства СССР (1951–1955 гг.) предусматривал дальнейший подъем всех отраслей, повышение материального благосостояния и культурного уровня народа. Самоотверженный труд советских людей поистине творил чудеса: за эту пятилетку национальный доход вырос на 71%, объем промышленной продукции – на 85%, продукция сельского хозяйства – на 21%, объем капитальных вложений – почти вдвое!

Быстро развивалась и строительная отрасль, по сути, ставшая локомотивом всей экономики. Что, впрочем, неудивительно, ведь для восстановления разрушенных городов и транспортной инфраструктуры нужны были стройматериалы, техника и оборудование, это вызвало подъем и в сопутствующих отраслях. В Москве в соответствии с Постановлением Совета министров СССР от 13 января 1947 года «О строительстве в Москве многоэтажных зданий» началось возведение знаменитых сталинских высоток, что потребовало создания более совершенной строительной техники, применения новых материалов и технологий.

Сегодня уже ни для кого не секрет, что на строительстве высотных зданий в Москве, в частности главного здания МГУ, использовался труд заключенных и военнопленных. Вплоть до середины 1950-х годов ГУЛАГ продолжал оставаться источником рабочей силы для важнейших строек коммунизма. Но дольше так продолжаться не могло. Со временем в соответствии с международными соглашениями военнопленные были репатрированы, а более миллиона заключенных вышли на свободу в результате массовой амнистии, объявленной после смерти Сталина в 1953 году.

Страна вступила в период «хрущевской оттепели», который характеризовался относительной демократизацией политической и общественной жизни, некоторой свободой слова и перестройкой экономики. Стало очевидным, что труд вольнонаемных рабочих намного эффективнее, особенно если задействовать для достижения высоких результатов как материальные, так и моральные стимулы.

А задачи, поставленные перед строителями, были грандиозные. Нужно было не только восстанавливать разрушенные и строить новые промышленные предприятия, но и решать жилищную проблему. Ситуация с обеспеченностью жильем в стране, победившей фашизм, была катастрофической. Не замечать того, что люди живут в ужасающих условиях – в коммунальных бараках и даже землянках, было просто невозможно. На государственном уровне принимаются принципиальные решения о форсировании сроков и объемов строительства. Но выполнить эту задачу было возможно только на основе развития промышленных методов домостроения.

В конце 1954 года ЦК КПСС и Совет министров СССР создали в Кремле вто-

рое Всесоюзное совещание строителей, которое вошло в историю как совещание по индустриализации строительства. И, наконец, 6 сентября 1955 года вышел Указ Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника Дня строителя».

Профессия строителя получает новый статус на государственном уровне, становится важной и престижной. Немного позже, 4 ноября 1955 года, было принято Постановление ЦК КПСС и Совета министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». С одной стороны, его появление было связано с развернувшейся в стране кампанией по развенчанию «культу вождя», когда под запретом оказалось все, что мы сегодня называем сталинским ампиром: арки, портики, башенки, декоративные колоннады... С другой стороны, прекращение строительства помпезных, щедро декорированных зданий высвобождало материальные и людские ресурсы для массового возведения жилых домов.

Принятые решения, безусловно, оказали негативное влияние на развитие архитектуры в СССР, сделав ее совершенно безликой. Архитекторы были поставлены в жесткие рамки, регламентируемые сверху, но в условиях централизованной системы управления и катастрофической нехватки жилья это было неизбежно. Важно, что впервые советское государство повернулось в сторону простого человека, пытаясь улучшить его жилищные условия да и жизнь в целом.

Большое значение стали уделять подготовке кадров: архитекторов, проектировщиков, конструкторов, а также рабочих, причем высокой квалификации. В 1954 году была создана система профессионально-технических училищ (ПТУ), в которых готовили спе-

циалистов более чем по 450 рабочим профессиям, среди которых было много строительных специальностей: сварщик, строитель, слесарь, электрик, столяр и др.

Сразу после выхода указа был взят курс на широкое празднование Дня строителя. Трудовой подъем строителей стимулировался путем разворачивания социалистического соревнования между трестами, строительными управлениями и бригадами. В канун первого празднования Дня строителя, 31 июля 1956 года, состоялось торжественное открытие стадиона «Лужники», который был построен в рекордные сроки.

Тема жилищного строительства нашла свое отражение и в искусстве. Строителем был Паша Гусаров, главной героиней лирической комедии «Девушка без адреса», снятой Эльдаром Рязановым в 1957 году. Именно в ней впервые прозвучала песня «Красавица Москва», которая и сегодня остается одной из лучших песен о Москве: «Вот она какая, большая-пребольшая...» Действительно, после войны Москва начинает быстро меняться: в 1954 году завершилась масштабная реконструкция ВДНХ, в 1957 году над городом уже поднялись семь сталинских высоток, ставших символами советской эпохи, с триумфом прошел Всемирный фестиваль молодежи и студентов. И тогда же в Москве началось строительство первых каркасно-панельных домов.

За прошедшие 60 лет строители кардинально изменили облик Москвы, превратив ее в одну из самых современных мировых столиц. Новое время ставит нас перед новыми вызовами, но задачи, которые решают строители, не изменились. Они все так же самоотверженно работают на благо людей – создают среду, в которой нам предстоит жить.



# 14 | день строителя-2015

## Мы ни разу не останавливали стройку

Президент ГК «КОРТРОС» **Вениамин Голубицкий** об ипотечных кредитах, финансовых пирамидах и покупке активов в кризис



ФОТО КИРИЛЛА ЖУРАВКА

**Строители – люди, которым некуда отступать. За ними граждане, которые будут жить и работать в домах и офисах, и строительные организации и ошибки для них болезненны. У нас очень ответственная профессия: люди женятся, рожают детей, вьют гнездо. Но мы не птицы, и без строителей этого гнезда не будет. У нас очень благородная и нужная профессия – помочь людям жить, дарить им дом, тепло и свет в окнах. В этом году День строителя мы встречаем в непростых условиях, и поэтому я хочу пожелать коллегам выдержки, мужества и уверенности в том, что на этом рынке все будет хорошо. Что в стране будут строить много и качественно. И все, кто имеет отношение к этой отрасли, будут востребованы.**



**считаете, насколько оправданы эти опасения?**  
 – Правильно опасаются. Только что это предупреждение дает? Что делать населению? Не покупать? Какие ресурсы есть у обычного покупателя с этой точки зрения? Он может нанять дорогих юристов и исследовать финансовое положение такой-то компании, лидера рынка, к примеру? Как он должен предугадать, что у этой компании есть плохие кредиты? Кто ему об этом сообщит? По радио об этом не объявят, по телевидению не покажут. Поэтому здесь мы вновь возвращаемся к мерам поддержки застройщиков, которым руководители сами верят, потому что у них нормальная кредитная история, нормальная рыночная история. Наша компания 10 лет на рынке. И ни разу мы никаких дефолтов не допустили. Не было у нас и обманутых дольщиков, за всю историю компании мы ни разу не останавливали стройку. Если государство определит критерии, в соответствии с которыми такие застройщики получат поддержку, начнут на них делать ставку и объявят об этом населению, вот тогда перспективы появления обманутых дольщиков снизятся. Предупреждение государства «будьте осторожны» ничего людям не говорит, а сказав «мы видим на этом рынке вот такие абсолютно надежные компании», успокоим покупателя. Именно так было с ипотекой. Своевременная, грамотная, умная мера. Потому что в тот момент,

лишь элитным жильем, ушли в сегмент эконом-класса. Увидели, что там стабильнее рынок и спрос выше, вот пошли туда – ничего страшного. Большие деньги нельзя держать в кубышке. Человек, обладающий достаточным капиталом, ежедневно озачен вложением средств, поиском привычной нормы прибыли, эффективностью своих вложений. Он всегда будет искать, куда инвестировать деньги. Если наш сегмент рынка будет надежным и понятным, то туда деньги и пойдут. Это локомотивная отрасль.

**Если внимательно посмотреть на ленту профильных новостей, видно, что местные власти становятся лояльнее к застройщикам. Недавно даже заявлялось, что ранее неприкосновенные нормы по машино-местам планируется перевести из обязательных в обсуждаемые и рассматривать по каждому объекту в ручном режиме. Говорит ли это о том, что становится проще работать?**  
 – Молочных рек и кисельных берегов, конечно, не будет. Можно ждать ускорения процедур, связанных с выходом на стройку. Все власти сегодня в этом заинтересованы и находятся в конкурентных отношениях: кто лучшие условия предложит, тот скорее и заполучит застройщика. Это одна история. Вторая – некоторые вещи нуждаются в либерализации. Напри-

жизни. Конечно, важны зеленые стандарты, экологичность, энергосбережение. Это красивые слова, которые мне приятно произносить, но это и мои затраты. Единственное, что меня к ним стимулирует, – понимание того, что внедренные инновации становятся конкурентными преимуществами нашей компании. Единжды на это потратившись, мы и в имиджевом отношении выигрываем, и бренд свой подкрепляем, и самому продукту даем более долгую жизнь. В «Академическом» (район в Екатеринбурге, который застраивает «КОРТРОС»). – «МП») мы построили велосипедные дорожки, создали уникальную систему безопасности, организовали управляющую компанию, которая позволяет на 30–40% меньше платить за коммунальные услуги. И все это теперь наши конкурентные преимущества, но мы за них деньги заплатили. Мы сознательно урезали свою маржу, чтобы это получить. А самое главное, что такие проекты сами меняют рынок. Когда мы начинали в «Академическом», то никто вопросов о велосипедных дорожках в городе не задавал. Но мы поменяли менталитет покупателя, теперь у любого застройщика спрашивают, есть ли в районе велодорожки, что с безопасностью, качеством воды. Теперь, когда в городе есть на что равняться, рынок изменился. Конкурентные условия изменились. Так должно происходить и по всей России.

**ОКСАНА САМБОРСКАЯ**  
 Во второе воскресенье августа в нашей стране отмечается День строителя – профессиональный праздник всех, кто имеет отношение к появлению новых домов, новых квартир. Традиционно День строителя является и строительным «Новым годом» – праздником, когда принято подводить итоги, анализировать прошедшее, строить планы на будущее. В преддверии праздника «Московская перспектива» встретила с президентом ГК «КОРТРОС» Вениамином Голубицким. Эта встреча вдвойне интересна, поскольку компании в этом году исполнилось 10 лет, а такой срок стабильной работы на рынке дает право говорить, что в ней знают, как добиться успеха.



Район «Академический», г. Екатеринбург



Микрорайон «Богородский», Московская область, г. Щелково



Микрорайон «Яблоневый посад», г. Ярославль

**Нынешний День строителя мы встречаем в довольно сложных экономических условиях. Но все же пессимизма конца прошлого года уже нет. С чем это связано?**  
 – Если сравнивать с началом года, то позитивная динамика очевидна. Тогда еще не было решений по поддержке ипотеки, сейчас этот инструмент работает, а с учетом того, что ипотека дает от 50 до 70% сделок в эконом-классе, то ситуация значительно оптимистичнее. Это первое положительное изменение. Второе – в начале года участники рынка просто боялись входить в стройку и совершать сделки, а сегодня подписываются десятки новых соглашений. Это такой маркер, который показывает, что определенный оптимизм у людей, покупающих недвижимость, есть.

**Поддержка ипотеки – это, разумеется, важно, но не боитесь ли вы, что ваши покупатели не смогут потом платить по кредитам и мы получим массу дефолтных заемщиков, а это усложнит дальнейшую судьбу жилых комплексов да и вашу, если банки начнут продавать такие квартиры с дисконтом?**  
 – Не боюсь, потому что ипотечные кредиты выдаются у нас не первый год. С точки зрения рынка занятости никакого кошмарного падения нет, безработица в стране растет не катастрофически. С чего бы заемщикам банкротиться? Работники оборонной промышленности, военнослужащие, сотрудники, занятые в других поддерживаемых государством сферах, куда деньги несутся? В первую очередь в продуктовые магазины, во вторую – в жилье. Поэтому все вполне оптимистично. По крайней мере в сегменте жилья эконом-класса. Сложнее на рынке офисной недвижимости, а в сегменте дешевого жилья есть на что рассчитывать. Я всегда говорю, что это сегмент, с которым власть, думающая о

долгосрочности своего существования, расстанется в последний момент. Что она людям сегодня может дать? Зарплата существенно не повысится, пенсии тоже. Власть им может дать только шанс купить жилье. И вот для этого со стороны государства должно предприниматься все возможное.

**Исходя из этого, государство помимо помощи заемщикам должно активно поддерживать и застройщиков, но этого пока нет. Ждете ли вы каких-то шагов в этом направлении?**  
 – Хорошо, если государство будет думать, как вы. У нас долгое время не было мер, поддерживающих потребителя, а когда они появились, государство выделило средства на поддержку ипотеки, звучат заявления о дальнейшем снижении ставок, то решили, что больше ничего и не надо. Давайте поддерживать потребителя. Это правильно. В первую очередь нужно поддерживать покупателя. Но необходимо обращать внимание и на нужды девелоперов. Пока же мы работаем в условиях, когда нет нормальных кредитов и прироста на рынке офисной недвижимости, а в сегменте дешевого жилья есть на что рассчитывать. Я всегда говорю, что это сегмент, с которым власть, думающая о

приятной промышленности, нет ни одной резолюции по содействию строителям. Считается, что тут проблем нет. Внутренняя норма доходности за 10% – значит, все хорошо, а какие там кредиты и риски – никто не смотрит. Поэтому меры поддержки, конечно, нужны. И для этого есть вполне рыночные возможности. У государства есть такой институт, как АИЖК, и во всем мире опробованный инструмент облигаций, которые могли бы быть и выпущены, и выкуплены государством под приоритетные проекты. Они могли бы стать дешевыми деньгами. А все, что нужно для запуска этого механизма, – структурировать инструмент. Кадровые ресурсы есть – достаточно квалифицированные люди работают в том же АИЖК. И еще: я убежденный сторонник того, что если рынку нужны объемы, то нужно поддерживать крупных игроков, ничего другого тут не остается.

**Недавно глава подмосковного стройкомплекса Герман Елянюшкин заявил, что вновь назревают серьезные предпосылки создания финансовых пирамид и появления новой волны обманутых дольщиков, и он призвал покупателей «не гоняться за дешевизной». Как вы**

когда рынок залихорадило и все занерничало, государство сказало, что поддержит ипотеку и даст нормальные ставки. И все успокоилось. Народ перестал думать, что раз никто не покупает, то цены сейчас упадут и завтра будет дешевле. В этом смысле люди в достаточной мере у нас доверяют государству.

**Если опасения подмосковных властей подтвердятся и застройщики начнут банкротиться, что будет с рынком – он свернется до нескольких компаний?**  
 – Он не свернется, он стабилизируется. Как только вы показываете, какой результат, то сразу же обостряется конкуренция, а три компании превращаются в десять. Поэтому здесь риска нет. Если вы в данный момент определяете, что здесь надежно, это не означает, что на все времена больше никого надежного не будет. Придут люди с хорошей кредитной историей в других областях экономики. Что мы видим по последним сделкам – люди занима-

мер, нужна легализация апартаментов и перевод их в статус жилья. Возможно, произойдут какие-то смягчения и с точки зрения аукционных условий, а значит, и цены снизятся. Это действительно важная история. Но то, что регионы будут в конкурентных условиях, – это очень хорошо. Я это только приветствую. Наконец, с точки зрения обременения застройщика, – тут тоже, наверное, власть станет лояльнее.

**Не ухудшит ли это качество проектов?**  
 – Вопросы качества жилья в России – это не вопросы кризиса. Кризис – это не значит, что нужно строить саманные домики, тем более мы их активно строим и не в кризис. Я убежден, что только критерием цены строительный комплекс не регулируется. Это неправильно, недальновидно и ничего не дает, потому что как только вы начинаете резко снижать качество строительства, фонд ЖКХ, который у вас выкупает это негодное жилье, получает работу на долгие годы вперед. Я убежден, что проблема качества строительства в стране давно перерзала. Поэтому мы занимаемся не отдельными проектами, а комплексным освоением территории и говорим, что продаем не квадратные метры, а образ

**Принято считать, что кризис – время перспектив. Какие вы видите перспективы для своей компании в этой ситуации?**  
 – Прежде всего в возможности что-то купить. Купить там, где кто-то до кризиса приобретал избыточные активы. Люди, для которых этот бизнес непрофильный, вошедшие в него на условиях некризисных, сегодня готовы расставаться с какими-то ресурсами. Государство всегда открывает в кризис новые возможности, поскольку оно активный игрок на этом рынке. У него есть социальные программы, где жилье следует за промышленной политикой, мы на это внимательно смотрим.

**И как все это проецируется конкретно на Москву?**  
 – Москва – непростой рынок. Еще никто не дал ответ на вопрос, насколько он перегрет. Понятно, что Москва – это точка на карте страны, в которой сконцентрировались кадровые и финансовые ресурсы. Однако этот пылесос в разное время работает с разной эффективностью, в кризис все же слабее. Но Москва отличается от всей страны, я повторюсь, потому что здесь перегретость рынка с трудом оценивается. Вы не можете точно сказать, сколько людей приедет, сколько жилья будет поглощено. Вывоз капитала, промышленное строительство, бюджетные возможности – все это влияет на ситуацию. Сейчас в городском руководстве весьма компетентные люди, но я им не завидую – нужно очень внимательно наблюдать за происходящими процессами, они крайне сложны.

**Насколько сложнее управлять девелоперским бизнесом в кризис?**  
 – Оперативное управление бизнесом в кризис не слишком отличается от работы в стабильной ситуации. Работают те же самые люди со своими взглядами и опытом. Конечно, более пристально и с большей периодичностью нужно отслеживать ликвидность. Надо очень осторожно относиться к кредитному плечу, ни в коем случае не влезать в кредиты не в той валюте, в которой ты работаешь. Естественно, надо проявлять осторожность при покупке проектов, хотя кризисное время и является для этих целей самым благоприятным – продавцы постоворчливее и цены получше. Нужно внимательно отнестись и к собственным структурам. Избыточные звенья в кризис надо ликвидировать. Но никаких особых открытий здесь произойти не может. Это не первый кризис. Поэтому те, кто работают на рынке давно, относятся к ситуации спокойно, понимая, что если процесс объясним, он не страшен.



# «Наша задача – хорошо делать свое дело»

Генеральный директор ПАО «Моспромстрой» Олег Лянго том, что кризисы приходят и уходят, а жизнь продолжается, и нужно стремиться сделать ее лучше



ФОТО ВЛАДИМИРА КУТРИНОВА

■ ЕЛЕНА ЦВЕТКОВА  
«Моспромстрой» – одна из крупнейших компаний на столичном строительном рынке. За 43 года работы ее специалистами построены самые знаковые здания и сооружения в Москве, миллионы квадратных метров жилья. Сегодня компания активно участвует в городских строительных программах, реализует собственные инвестиционные проекты.

■ Олег Павлович, как «Моспромстрой» чувствует себя в кризис?

– Как и все – нас иногда лихорадит, что вполне естественно. Тем не менее мы чувствуем себя достаточно уверенно. Компания закончила год с положительными показателями нашей деятельности, а «Моспромстрой» – это многопрофильная компания, снизились на 3–3,5%, но при этом нам удалось нарастить объемы строительно-монтажных работ на 5–7%. Мы показали неплохие результаты, если соотносить их с ситуацией, сложившейся на рынке, но наши собственные прогнозные показатели на 2014 год не были достигнуты.

■ Сколько человек работает в компании?

– Около 10 тыс. человек, если говорить обо всех наших бизнесах. Мы занимаемся не только строительством, но и гостиничным бизнесом (в собственности «Моспромстроя» девять гостиниц на 2,5 тыс. номеров), эксплуатацией недвижимости, также реализуем девелоперские проекты. Конечно, основная деятельность – это стро-

ительство, которая включает весь замкнутый цикл, начиная от проектирования до ввода объектов и их эксплуатации.

■ Недавно «Моспромстрой» изменил организационную форму и теперь является публичным акционерным обществом. С чем это было связано?

– В 1992 году «Моспромстрой» был организован как закрытое акционерное общество в соответствии со специальным постановлением правительства РФ наряду с двумя другими крупнейшими российскими предприятиями. Но время идет, жизнь ставит перед нами новые задачи, которые надо решать. Когда мы по поручению акционеров начали готовить стратегию развития группы «Моспромстрой» на 2015–2020 годы, то прежде чем наметить рубежи на долгосрочную перспективу, поставили перед собой важную задачу – более правильно оценить нашу компанию, свое положение на рынке, обновить наши корпоративные процедуры и стать более открытыми для потенциальных инвесторов и наших заказчиков.

■ Специалисты вашей компании строили самые знаковые объекты в Москве, ставшие визитной карточкой столицы. А что вы строите сегодня?

– Наши компетенции в области строительства очень широкие: мы строим жилье, объекты социальной инфраструктуры, гостиницы, театры, музеи, спортивные сооружения. Учитывая, что сегодня огромное значение в Москве придается созданию транспортной инфраструктуры, в том числе метро, мы, конечно, участвуем и в этой



**У НАС ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ С ГОРОДОМ. МЫ ОДНА ИЗ ОРГАНИЗАЦИЙ, И НЕ САМАЯ ПЛОХАЯ, КОТОРАЯ МОЖЕТ РАБОТАТЬ И ВЫПОЛНЯТЬ КРУПНЫЕ ЗАКАЗЫ ГОРОДА. ВОЗМОЖНО, НАМ БЫ ХОТЕЛОСЬ ИМЕТЬ БОЛЬШЕ ЗАКАЗОВ, НО ГОРОД В ДАННОМ СЛУЧАЕ ЯВЛЯЕТСЯ РЕГУЛЯТОРОМ ПРОЦЕССА. МЫ УЧАСТВУЕМ В КОНКУРСАХ – ГДЕ-ТО ВЫИГРЫВАЕМ, ГДЕ-ТО НЕТ, НО ВСЕГДА УВАЖИТЕЛЬНО ОТНОСИМСЯ ДРУГ К ДРУГУ**

программе. У нас большой опыт и в этой области строительства, поэтому руководство города нам доверяет.

«Моспромстрой» побеждает в конкурсах на строительство наземных объектов метрополитена – в основном это электродепо для отстоя и ремонта подвижного состава. Также мы выиграли конкурс на строительство станции неглубокого заложения «Стахановская», которую начнем строить в этом году.

Мы строим и по заказу коммерческих структур – объекты жилого и офисного назначения. Например, для компании «Донстрой» возводим 120 тыс. кв. метров жилья на Авиационной улице, а ранее сдали очень интересный жилой комплекс на улице Погодинской. Реализуем и собственные девелоперские проекты: строительство двух больших комплексов площадью 200 тыс. кв. метров каждый на улице Мельникова в Москве и улице Радио в Зеленограде, приступаем к строительству гостиницы «Центральная» на Тверской улице. Исторически мы работали на многих кремлевских объектах и недавно завершили реконструкцию Александровского сада. Выполняем и заказы Управления делами президента, в частности, строим один из объектов на Софийской набережной.

■ Если речь зашла о федеральных объектах, планируете ли вы участвовать в конкурсе на строительство Парламентского центра?

– Конечно. Разве такие объекты могут пройти мимо внимания серьезных строителей? Когда определится проект-победитель, станет ясно, какого формата будет это уникальное сооружение. Уверен, что оно должно соответствовать времени, масштабам

города, России и тем функциям, которые возложены на парламентариев. Несомненно, претендентов на его строительство будет много. Думаю, что будет проводиться серьезнейший конкурс, в котором мы обязательно примем участие

■ «Моспромстрой» занимается редевелопментом промышленных зон?

– Промзоны – это один из резервов превращения Москвы в современный столичный город. Мы тоже участвуем в этой программе – общественно-жилой комплекс на улице Мельникова, о котором я уже говорил, строится на территории бывшего завода железобетонных изделий. Мы рекультивировали эту территорию в центре города, которая была в ужасающем состоянии, превращаем ее в комфортабельный жилой район, где москвичи с удовольствием будут жить. Город занимается этим вопросом, и в том числе в промзонах намечено строительство большого количества транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Мы уже заявили о своем желании участвовать в их создании и как инвесторы, и как строители.

■ Вы рассчитываете, что эти инвестиции будут прибыльными?

– Если город принял решение реализовывать эту программу совместно с инвесторами, безусловно, их нужно заинтересовать. Инвестор должен найти деньги на строительство ТПУ, а город должен дать возможность инвестору заработать, разрешив возводить коммерческие объекты. ТПУ – это прежде всего функционал, то есть такие объекты создаются только там, где велик пассажиропоток и необходимо совместить несколько видов транспорта в одном узле. В противном случае в ТПУ нет никакого смысла. Главная задача – обеспечить комфортную пересадку пассажиров с одного вида транспорта на другой. Но там, где перемещается большое количество людей, нужно в обязательном порядке предусматривать и различные сервисы, которые могут иметь коммерческую составляющую.

■ Пока программа строительства ТПУ несколько тормозит. Может быть, дело в завешенных запросах инвесторов?

– Это процесс очень сложный. Необходимы переговоры с различными структурами: на эти и примыкающих территориях очень много собственников, с каждым из которых нужно договариваться. Кому-то что-то давать взамен, у кого-то выкупать землю, кому-то предлагать участие в соинвестировании. Возможно, поэтому программа протухает, но, уверен, все наладится, просто нужно время. Думаю, и нам оно понадобится, чтобы договориться с городом

■ Кто будет проектировать ТПУ, ведь раньше в России подобные объекты не строили?

– В проектировании ТПУ есть определенная специфика, поэтому выполнять такую работу должны профильные специалисты. Не исключаю, что это будут иностранные компании. Мы

уже вели переговоры, чтобы запроектировать современный ТПУ с хорошей логистикой. Что касается рабочего проектирования, конечно, мы сможем выполнить его силами нашего проектного института, как и большинство проектов «Моспромстроя», с привязкой к российским нормам и стандартам.

■ Тема импортозамещения для вас актуальна?

– Очень актуальна. Мы сталкиваемся с этой проблемой на всех своих объектах. В связи с ростом валютных курсов стоимость оборудования повышается, и мы вынуждены пересматривать все расчеты, заниматься оптимизацией затрат вместе с заказчиками, чтобы привести стоимость строительства к бюджетным параметрам. А для этого необходимо часть оборудования заменить отечественным. К сожалению, это не всегда возможно, поскольку не все производится у нас в стране, особенно если речь идет о сложных в инженерном отношении объектах. Но уже приняты соответствующие программы, и может быть, завтра появится оборудование российского производства, чему мы будем только рады. Если говорить о стройматериалах, большинство из них производится в России. Конечно, они немного подорожали, но заметного скачка цен не произошло.

Со своей стороны мы тоже готовы участвовать в программе импортозамещения – планируем как инвесторы построить цементный завод мощностью 1,5 млн тонн в год на Заборовском месторождении в Пензенской области. По российским статистическим данным, наша страна все еще завозит несколько миллионов тонн цемента из-за рубежа. Разработан проект, который прошел экспертизу, есть разрешение на строительство. Мы сейчас ведем переговоры и рассчитываем, что государственные банки примут участие в финансировании этого проекта.

■ Каково оптимальное соотношение между инвестиционными проектами и проектами, реализуемыми по городскому заказу?

– Оптимальным для нас является соотношение инвесторских, бюджетных и коммерческих проектов примерно по одной трети. Я назову вам точные сегодняшние цифры: 35% – это наши инвестиционные проекты, 38% – коммерческие объекты, 27% – бюджетные. Наша задача – поддерживать примерно такое соотношение и в дальнейшем. Город сегодня делает ставку на инвесторов, что, наверное, правильно, это может оживить экономику. Другое дело, что для инвестиционных проектов сложно добывать деньги – они очень дорогие. Тем не менее «Моспромстрой» реализует свою инвестиционную программу достаточно успешно.

■ Как вы оцениваете антикризисную программу правительства Москвы? Эти меры помогают вам работать в сложившихся условиях?

– Программа абсолютно правильная. Сергей Семенович и Марат Шакирзянович проводили коллегию со строителями и инвесторами, где

внимательно всех выслушали. В результате были приняты решения, которые мы ощущаем на себе. Во-первых, нам дали отсрочку по платежам за землю, а это очень важно, поскольку резко подскочили банковские проценты по кредитам. В декабре некоторые банки подняли ставку до 30%. Процентные ставки росли очень быстро, а снижаются они крайне медленно. Сегодня ставки по кредитам составляют порядка 17–19%, а это очень большая нагрузка для бизнеса. Поэтому заметной помощью для нас со стороны городских властей стало уменьшение нагрузки по платежам за землю.

Также было принято решение дать возможность инвесторам построить более выгодные объекты. У нас есть площадка, где мы планируем построить административное здание «Моспромстроя». Сейчас около 2 тыс. административно-технических работников компании располагаются в разных зданиях, разбросанных по всей Москве. Постоянное перемещение не только затрудняет коммуникацию, но и негативно влияет на транспортную ситуацию в центре. Поэтому я обратился к руководству города с просьбой разрешить нам построить на этой площадке еще и жилой комплекс, средства от реализации квартир в котором мы сможем направить на строительство нашего административного корпуса. Денег, конечно, мы не заработаем, но точно сможем облегчить транспортную ситуацию. Вопрос был рассмотрен на ГЭК, и мы получили разрешение, за что огромная благодарность руководству города. Рассчитываем, что в начале будущего года приступим к строительству.

■ Как в целом складываются взаимоотношения «Моспромстроя» с городскими властями?

– У нас профессиональные отношения. Мы одна из организаций, и не самая плохая, которая может работать и выполнять крупные заказы города. Возможно, нам бы хотелось иметь больше заказов, но город в данном случае является регулятором процесса. Мы участвуем в конкурсах – где-то выигрываем, где-то нет, но всегда уважительно относимся друг к другу.

Я считаю, что взаимоотношения с городом у нас деловые и конструктивные. Надеюсь, что мы сумеем сохранить такой формат – с правильной дистанцией и правильной субординацией.

■ Вы с оптимизмом смотрите в будущее?

– Я вообще по жизни оптимист. Разве можно смотреть в будущее с пессимизмом? Надо радоваться жизни и всегда стремиться что-то делать. Тогда и кризис легче преодолеем. Кризисы приходят и уходят – ничего не бывает постоянного, а жизнь продолжается. Наша задача – сохранить коллектив, несмотря на любые трудности.

■ Что бы вы хотели пожелать руководству города и своим коллегам по цеху накануне Дня строителя?

– Здоровья, удачи и успехов в реализации намеченных планов. Оставайтесь созидаателями, друзья.

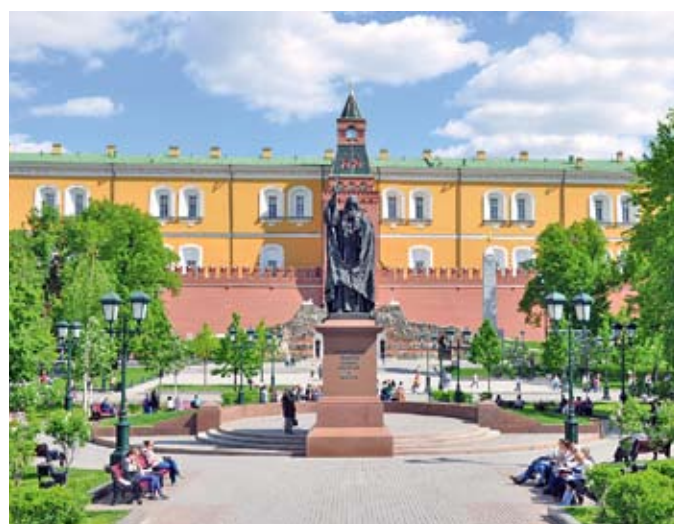


ФОТО ПАО «МОСПРОМСТРОЙ»



## «Москва выстоит, если строителей обеспечат заказами»

Владимир Ресин о проектах Парламентского центра, особенностях экономического кризиса и малиновом звоне



ЖАННА АВЯЗОВА

Одна из главных задач, которые поставили перед проектировщиками будущего Парламентского центра депутаты и сенаторы, – сделать его не только удобным для работы, но и органично вписать в окружающую среду. Новый конкурс проектов ориентировочно начнется во второй половине сентября. Об этом «Московской перспективе» рассказал депутат Госдумы РФ, советник мэра Москвы, советник Патриарха Московского и всея Руси по строительству Владимир Ресин (кстати, в этом году у Владимира Иосифовича юбилей – 55 лет работы в строительных организациях Москвы).

**Проектировщикам задали тон**

Вам, как председателю думской Комиссии по проектированию и строительству Парламентского центра, хорошо известны все переипетии проектирования будущего ансамбля в Нижних Мневниках. Что не понравилось депутатам и сенаторам в представленных проектах?

– Должен сказать, конкурс на проект Парламентского центра был очень солидный, в нем участвовало 11 организаций, которые представили на суд жюри 16 проектов. Прошли также публичные слушания, на которых местные жители, депутаты и даже байкеры поддержали строительство комплекса в Нижних Мневниках. А в июне проекты выставлялись в Госдуме и Совете Федерации.

Понятно, чем больше обсуждений – тем больше мнений, и это хорошо. Ко всем трем проектам, вышедшим в финал, у моих коллег имелись существенные замечания. В частности, мы будем настаивать на том, что это должен быть единый комплекс с отдельными входами для Госдумы и Совета Федерации, а не два разных здания на

едином стилобате. Кроме того, авторы проектов, пожалуй, переборщили с прозрачными материалами для фасадов – несмотря на высокую теплозащиту, они не слишком подходят нашему климату, я бы даже сказал, нашему менталитету.

Что касается архитектурного стиля, то главная задача проектировщиков – возводить все-таки не дворцы, а функциональные здания, которые органично вписываются в окружающую застройку.

**Техническое задание для конкурса изменили?**

– Конечно, техническое задание корректируется в соответствии с пожеланиями, высказанными депутатами и сенаторами. Недоработки финалистов связаны еще и с тем, что требования были нечетко прописаны в техзадании. Теперь мы лучше представляем, каким должно быть здание, и ориентировочно во второй половине сентября объявим повторный конкурс, который пройдет в один этап, до середины октября.

Сроки завершения строительства Парламентского центра при этом не изменятся – комплекс планируется ввести в эксплуатацию в 2019 году. Все вопросы с инвестором уже решены.

**Ставим храмы с учетом пожеланий жителей**

Сколько всего храмов удалось построить в Москве из планировавшихся 200?

– За четыре года существования программы построено 17 капитальных храмов в границах старой Москвы и 3 – в ТиНАО. Кроме того, в активной стадии строительства еще 38. Сданы также 95 часовен и еще 7 возводятся.

Напомним, 200 храмов Русская православная церковь вместе с правительством Москвы планировали возвести еще до присоединения новых террито-



**БЫЛИ ПРИМЕНЕНЫ НОВЫЕ СХЕМЫ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА И ИНВЕСТОРА, КОТОРЫЕ СЕГОДНЯ НАЗЫВАЮТ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНЫМ ПАРТНЕРСТВОМ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ И СТРОИТЬ, И УВЕЛИЧИВАТЬ ГОРОДСКОЙ БЮДЖЕТ**

рий. Но теперь сама столица увеличилась в два с половиной раза. Значит, и храмов будет несколько больше. Над этим и работаем.

В присоединенных районах на 150–200 тысяч населения порой нет ни одного храма. Мы же сумели за короткое время заложить в новой Москве 18 церквей. Но главное, что еще на стадии строительства они становятся духовными центрами: вокруг каждого образуется приход, идут богослужения.

**Приходится ли от каких-то проектов отказываться из-за протестов жителей?**

– Да, пришлось отказаться от 27 первоначальных адресов. В настоящее время подобраны альтернативные площадки, 24 из них были одобрены, и в ближайшее время мы вынесем их на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии.

Всего совместно с Москомархитектурой, префектурами административных округов и Русской православной церковью рассмотрено более 350 адресов. В программе остались только те, где в инициативном порядке выступили жители, будущие прихожане, муниципальная власть и которые соответствуют требованиям градостроительных регламентов комплексной застройки.

На недавнем заседании попечительского совета с участием мэра и Патриарха еще раз было обращено внимание Москомархитектуры и префектур на подбор участков, делать это следует тщательно. Нужно исключить случаи предложения под строительство земли, из-за которой могут возникнуть нарекания со стороны местных жителей. Ведь мы же для них строим, не для себя!

**Сейчас вы курируете воссоздание бывшей приходской монастырской церкви – храма Усекновения главы Иоанна Предтечи, неотъем-**

лемой части Новодевичьего монастыря. Сложно строить на территории такого памятника истории и культуры, находящегося под охраной ЮНЕСКО?

– И сложно, и интересно. Работы там ведет опытная строительная компания, которая восстанавливает уже 63-й храм. До сих пор в Москве восстанавливались храмы, взорванные в советскую эпоху, а этот уничтожил в 1812 году Наполеон, когда его армия отступала из Москвы. Как известно, французы хотели взорвать весь Новодевичий монастырь, но не смогли – вовремя были потушены зажженные фитили пороховых бочек. И тогда они уничтожили церковь. Проект ее восстановления выполняется по старинным гравюрам и в соответствии с историческим обликом. В этом году храм достроят.

**Сам Новодевичий монастырь тоже подвергнется реконструкции?**

– Да, по поручению президента России Владимира Путина это уже делается, впервые, кстати, за последние 100 лет. На программу будет выделено 5 млрд рублей. Работы начались в 2014 году с реставрации палат Лопухиных и с восстановления колокольни монастыря – как без малинового звона колоколов? Звонницу должны завершить в сентябре-октябре этого года. Полностью реставрация будет завершена в 2018 году.

Всегда нужно помнить, что храмы строятся на века. Не забывать, что это святое дело на благо будущих поколений.

**Москва выстояла благодаря стройкомплексу**

В этом году исполняется 55 лет с тех пор, как вы начали работать в строительных организациях Москвы, и четверть века, как были назначены председателем Мосстройкомитета. В вашу бытность руководителем стройкомплекса столица пережила не один финансовый кризис. Что вы посоветовали бы нынешним городским властям, чтобы отрасль не потеряла набранных темпов?

– В кризис 90-х годов мы сделали главное – сохранили работающий механизм стройкомплекса. Город не позволил распродать по частям строительные гиганты, обеспечив строителей заказами. И Москва выстояла. Мы тогда нашли новые механизмы, которые дали возможность эффективно работать, создав в итоге комфортный инвестиционный климат в столице. Были применены новые схемы отношений города и инвестора, которые

сегодня называют государственно-частным партнерством, позволяющие и строить, и увеличивать городской бюджет.

Строительная отрасль сейчас на подъеме – город ввел в прошлом году около 9 млн кв. метров недвижимости. Сегодня благодаря Сергею Собянину и Марату Хуснуллину городской стройкомплекс остается локомотивом отличной экономики. У них очень разумный антикризисный план, найдено много площадок под строительство жилья.

Но сегодняшний кризис – это еще и проблема импортозамещения. В России есть крепкие строительные компании, которые по максимуму ориентированы на отечественное производство, с собственными заводами, домостроительными комбинатами, учебными центрами. Они не дадут остановиться строительной отрасли. Нужно только обеспечить их заказами.

**Инвестиционный рычаг**

Можно ли рассчитывать на поддержку социальной ипотеки со стороны государства, без которой строительство жилья скорее всего все-таки сокротится?

– Этот вопрос рассматривался на заседании правительства РФ. Госдума и наш Комитет по земельным отношениям и строительству, членом которого я являюсь, выступает за поддержку социальной ипотеки. Я лично тоже поддерживаю. Ее обязательно

надо сохранить, причем с минимальным процентом.

Нынешняя политическая и экономическая ситуация – время, которое можно и нужно с выгодой использовать для дальнейшего устойчивого развития страны. Сегодня активно заработал механизм внутренней трудовой миграции. Все больше на наших стройках рабочих из российской глубинки. При этом ни одна стройка не остановлена. Москва активно развивается, готовится к чемпионату мира по футболу 2018 года.

**Вы не раз ратовали за переход от строительства квадратных метров к строительству жилой среды, от проектирования объектов – к проектированию пространств. Вам нравится, как эти стандарты внедряются в Москве?**

– Конечно! Ярким примером может служить проект «Москва-Сити», для которого была разработана территориальная схема комплексного развития. Это был инновационный проект. Сегодня он уже работает на городскую инфраструктуру, является одной из точек роста столицы.

Уверен, Москва скоро станет самым богатым и динамично развивающимся мегаполисом в мире. И, без всяких сомнений, приток инвестиций в столицу позволит затем привлечь их и в другие города, а пример Москвы в деле развития городского пространства станет примером для остальных городов нашей страны.

### СТРОКИ БИОГРАФИИ

В 1960 году Владимира Ресина с дипломом горного инженера направили из Ватутина в Москву на должность прораба Сафоновского строительно-монтажного управления треста «Союзшахтосушение» Минмонтажспецстроя СССР, выполнявшего задания в разных регионах, в том числе в Москве. Затем он работал начальником бурового участка на строительстве апатитонепелиновой обогатительной фабрики в городе Апатиты на Кольском полуострове, начальником Московского бурового участка на строительстве крупнейшего в Европе инженерного сооружения – Люберецкой станции аэрации, главным инженером Калужского строительно-монтажного управления, на стройках в Калужской, Смоленской, Тульской областях.

В конце 1964 года Владимира Ресина пригласили на работу в старейший трест горнопроходческих работ «Главмосстрой» и назначили сначала на должность начальника участка СУ-17, а уже через четыре месяца выдвинули на повышение – начальником СУ-3. В дальнейшем он работал главным инженером треста горнопроходческих работ, управляющим трестом горнопроходческих работ № 2. В 1974 году назначен заместителем начальника «Главмосинжстроя», был одним из основных участников подготовки Москвы к Олимпиаде-80.

В 1985 году Ресин стал руководителем «Главмосинжстроя», а в 1987 году возглавил другой гигант – «Главмоспромстрой». В 1990–1991 годах работал заместителем председателя исполкома Моссовета – председателем Мосстройкомитета. В 1991 году его назначают заместителем премьер-министра правительства Москвы и руководителем строительно-инвестиционного комплекса города. В 1996–2001 годах Ресин – первый заместитель премьера правительства Москвы. С 2001 года – первый заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы, руководитель Комплекса перспективного развития города (с 2000 года – Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города).



Вся страна в очередной раз отмечает День строителя. Вот уже 59 лет каждое второе воскресенье августа сотни тысяч инженеров, проектировщиков и простых рабочих собираются вместе, чтобы отметить этот самый позитивный отраслевой праздник. Московский градостроительный комплекс уже давно является самым крупным и эффективным сначала в СССР, а последние 25 лет в современной России.

Ускоряющимися темпами растут объемы жилых кварталов, однако такие положительные результаты

### Уважаемые коллеги!

не могли произойти сами собой, ведь в любом грандиозном деле многое зависит от руководителя. Более четверти века градостроительными вопросами занимался Владимир Иосифович Ресин, который сегодня является советником мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина, а последние 5 лет этот тяжелый груз ответственности лежит на заместителе мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марате Шакирзяновиче Хуснуллине. Оба этих незаурядных человека работают в тесном взаи-

модействии, что самым благотворным образом влияет на вид нашей красивой столицы – город Москву.

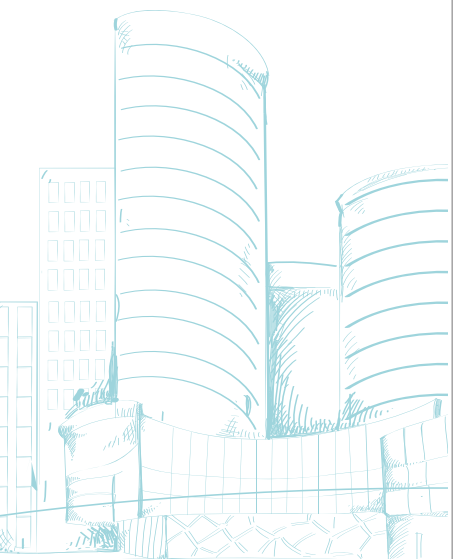
Новая архитектура, современный облик строящихся домов и дорог, пешеходные зоны делают наш город интересным для профессионалов всего мира, которые приезжают в Москву перенять наш опыт, так как нигде в мире таких грандиозных строек в интересах миллионов рядовых граждан больше не ведется.

От имени всех сотрудников строительной компании «Юнистрой» поздравляю Владимира Иосифовича

Ресина и Марата Шакирзяновича Хуснуллину с Днем строителя, а в их лице всех работников строительной отрасли города Москвы.

Уважаемый Марат Шакирзянович! Пользуясь возможностью, хочу поздравить Вас с днем рождения. Вы отмечаете его вместе с Днем строителя 9 августа! Желаю Вам здоровья, успехов и вселенской мудрости в Вашем труде!

Андрей Угланов,  
председатель совета директоров  
ООО «Юнистрой»





# «При строительстве северного дублера учтем опыт Ниццы»

Григорий Эдельман о «Моспроекте-3», продолжении трассы М11 и железнодорожных переездах

Москва быстрыми темпами развивает транспортную инфраструктуру. Ежегодно в городе появляются новые дороги, тоннели, эстакады. Поэтому на проектировщиков, как и на строителей, сегодня наложена особая нагрузка. «Моспроект-3» – один из ведущих институтов, который занимается разработкой проектов дорожного строительства. О том, какие объекты сейчас в работе, в чем уникальность северного дублера Кутузовского проспекта и многом другом наш корреспондент поговорил с главным инженером «Моспроекта-3» Григорием Эдельманом.



**МД** Над какими проектами сейчас работает ваш институт?

– В работе у нас довольно много интересных проектов, которые призваны снизить сложившуюся в столице транспортную напряженность. Наверное, самый заметный и уникальный из них – это северный дублер Кутузовского проспекта. Также мы проектируем участки Северной рокады, Четвертого транспортного кольца, железнодорожные переезды в новой Москве.

**МД** В чем уникальность северного дублера?

– Это будет первая платная трасса в Москве, а также новая полноценная вылетная магистраль. Хочу отметить, что такие дороги не строились в городе уже много лет. Протяженность магистрали составит около 11 км. При ее строительстве будет учтен опыт Ниццы, где в прибрежной зоне расположена длинная платная дорога,

которая полностью интегрирована в городскую транспортную сеть. Северный дублер станет продолжением платной трассы в обход Одинцова и пройдет от Молодогвардейской транспортной развязки вдоль Смоленского направления железной дороги до ММДЦ «Москва-Сити».

Эксперты называют будущую дорогу настоящим спасением для транспортной инфраструктуры запада столицы. Расчетный трафик движения составляет 30–40 тыс. автомобилей в сутки, которые смогут двигаться со скоростью до 100 км/ч. Ожидается, что протяженность перегруженных участков Кутузовского проспекта и Можайского шоссе уменьшится на четверть, а время в пути – на 30%.

**МД** Перед вами, как перед проектировщиками, стоит непростая задача: вписать новую вылетную магистраль в плотно застроенную часть города. Как вы планируете это сделать?

– К счастью, трассировка дороги выполнена так, что она проходит большей частью в полосе отвода железной дороги. Это априори свободные от различных сооружений земли. В остальном мы вынуждены искать нестандартные и инновационные решения. Например, одним из наиболее интересных вариантов нам кажется предложение накрыть будущую дорогу зданиями торгового назначения. Такое решение уже успешно применялось при проектировании транспортно-пересадочных пунктов столицы.

**МД** Когда вы рассчитываете завершить проектирование?

– Мы планируем завершить проектирование к середине 2016 года. То есть уже к концу того же года строители могут начать свои работы. Ну а первые автомобили должны поехать в конце 2019 года – такую задачу ставят городские власти.

**МД** Вы сказали, что занимаетесь проектированием железнодорожных переездов в новой Москве. Где они появятся?

– Они появятся в местах, где сегодня наиболее остро стоит проблема переезда через железнодорожные пути. Как вы знаете, в планах правительства Москвы и РЖД – провести реконструкцию Киевского и Курского направлений МЖД, благодаря чему поезда станут ходить чаще. Но уже сейчас в некоторых населенных пунктах есть большая проблема – слагабы фактически разрезают их на две части. Автомобили выстраиваются в большие пробки. Новые эстакады избавят от проблемы постоянного перекрытия автомобильных дорог. Мы проектируем переезды в Крешине, Кокошкине, Переделкине, Щербинке и Нижних Котлах.

**МД** Переезды будут платными?

– Насколько я знаю, к этой работе планируется привлечь инвесторов. Вероятно, некоторые из этих переездов будут платными. При этом старые переезды останутся на месте. Таким образом, водитель сможет выбрать – заплатить и проехать без очереди или подождать 40–50 минут и проехать бесплатно.

**МД** Какой инфраструктурный проект, над которым работал ваш

институт, вам нравится больше всего?

– Каждый проект любимый. Но я бы выделил проектирование Северных проектов, когда в город пришла новая дорога, которая позволила решить сразу несколько транспортных проблем. Добираться в Москву из Химок и Зеленограда стало проще. Теперь не нужно стоять часами в пробках на старом Ленинградском шоссе. Дорога от МКАД до аэропорта «Шереметьево» занимает всего 5–10 минут. Я думаю, все помнят, что раньше можно было ехать больше часа. В районе Ховрино появился переезд через Октябрьскую железную дорогу. До этого район был разделен на две части, а чтобы попасть с одной стороны на другую, нужно было ехать через МКАД.

**МД** Почему именно его?

– Этот участок дороги, который обеспечивает вход в город трассы М11. За долгие годы это один из первых проектов, когда в город пришла новая дорога, которая позволила решить сразу несколько транспортных проблем. Добираться в Москву из Химок и Зеленограда стало проще. Теперь не нужно стоять часами в пробках на старом Ленинградском шоссе. Дорога от МКАД до аэропорта «Шереметьево» занимает всего 5–10 минут. Я думаю, все помнят, что раньше можно было ехать больше часа. В районе Ховрино появился переезд через Октябрьскую железную дорогу. До этого район был разделен на две части, а чтобы попасть с одной стороны на другую, нужно было ехать через МКАД.

**МД** Ваш институт занимается проектированием только объектов транспортной инфраструктуры?

– Объекты транспортной инфраструктуры – это одно из направлений нашей деятельности, но, безусловно, не единственное. Одной из перспективных сфер является гражданское строительство. Например, сейчас мы реализуем интересный проект застройки микрорайона на Дмитров-

ском шоссе. Это будет визитной карточкой «Моспроекта-3» в жилом строительстве: современный район комплексной застройки со всей необходимой инфраструктурой, в том числе и транспортной. Все дома будут обладать уникальными фасадами.

**МД** То есть это будет не типовая застройка, к которой уже привыкли москвичи?

– Конечно нет. Фасады зданий мы разрабатываем совместно с итальянским архитектурным бюро Iosa Ghini Associati. От типовой застройки район будет отличаться, в частности, авторское оформление детских и спортивных площадок, улучшенная планировка жилого пространства и так далее. На территории комплекса реализуется концепция «двор без машин», что существенно улучшает как экологическую составляющую, так и уровень безопасности.

**МД** Насколько хорошо будет развита инфраструктура района?

– Мы планируем строительство комплекса жилых домов, школы на 825 мест и детского сада на 550 мест. Также в рамках развития района планируется возведение физкультурно-оздоровительного комплекса, многофункционального центра, православного храма и многоуровневого паркинга.

**МД** Что бы вы пожелали строителям в канун профессионального праздника?

– Самое главное – здоровья строителям и их близким, интересных смелых проектов, а также профессионального развития.

## ЖК «Легенда № 18» в «Garden Park Эдальго»

Легенда инноваций

В поселке Коммунарка расположен уже хорошо известный жителям новой Москвы жилой комплекс «Garden Park Эдальго» – один из самых ярких проектов Концерна «КРОСТ», в основу которого заложена концептуальная философия городов-парков.

Индивидуальная черта жилого комплекса – природный ландшафт, сохраненный и облагороженный известным миланским архитектором Эмануэле Бортолотти. Свою концепцию мастер назвал «Цвета и знаки природы».

Сегодня здесь реализуется новый уникальный проект жилого комплекса «Легенда № 18» с парковой зоной на высоте 14 метров.

Проекты «КРОСТА» традиционно отличаются собственным узнаваемым стилем. Инновационные и смелые решения в строительстве, в архитектурном и ландшафтном проектировании снискали компании

заслуженный авторитет, статус новатора и эксперта. В проекте «Легенда № 18» Концерн впервые в России реализует принцип возведения вертикального города: на нижних этажах корпуса расположен комплекс услуг, выше следует многоуровневый паркинг с зеленой зоной отдыха на крыше, над которой возвышаются жилые площадки.

Реализация пилотного проекта призвана продемонстрировать максимально эффективное планирование территории в условиях ограниченных возможностей города и создание комфортных условий для его жителей. Непосредственно на территории комплекса жители получают парковочные места и дополнительную закрытую и совершенно безопасную зону отдыха.

Надземный паркинг экономичнее подземного, и это еще один важный фактор для покупателей, положительный влияющий на стоимость квадрат-

ного метра. Парк на крыше позволит жителям ощутить себя владельцами личной резиденции. В определенном смысле новый корпус можно считать современной интерпретацией концепции висячих садов Семирамиды.

Второй парк охватывает всю территорию жилого комплекса «Garden Park Эдальго», в которой есть все для активного и полноценного отдыха: беговые и велосипедные дорожки, прогулочные аллеи и детские площадки. Дворы комплекса полностью изолированы от автомобилей. Въезд в паркинг осуществляется только со стороны улицы, а единая электронная система доступа по всему периметру комплекса гарантирует безопасность и комфорт.

Проект «Легенда № 18» получил поддержку правительства Москвы и положительные отзывы от заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Шакирзяновича Хуснуллина.



Жилой дом возводится по принципу вертикального города: на нижних этажах расположится многоуровневый паркинг, а над ним – квартиры



# Курс на Москву

ГК «Мортон» расширяет портфель проектов в столице

■ ЕВГЕНИЯ МОРОЗОВА

За 21 год успешной работы на рынке недвижимости ГК «Мортон» зарекомендовала себя как надежный застройщик и заработала безупречную репутацию социально ответственного девелопера. Сегодня компания увеличивает количество проектов в Москве, где, как известно, особый спрос и повышенные требования. Что же предлагает столичному рынку недвижимости «Мортон», разбирались корреспондент «Московской перспективы».

Сегодня на рынке недвижимости в приоритете проекты, которые сочетают в себе удобство расположения и комфорт проживания, безопасность и экологичность, качественный досуг и близость работы. Крупнейший российский девелопер – ГК «Мортон» – чутко реагирует на современные потребности покупателей и расширяет свой портфель проектов комплексной застройки.

## Привлекательный «Солнцево-Парк»

Первым проектом комплексной застройки ГК «Мортон» в Москве был микрорайон «Солнцево-Парк», расположенный на 9-м км Боровского шоссе в Новомосковском административном округе. Его реализация началась в 2010 году. Еще не утихли экономические потрясения от пронесшегося кризиса, а ГК «Мортон» уже приступила к освоению территории площадью ни много ни мало 56 га, предусмотрев в проекте широкий набор инфраструктурных объектов. Благодаря высокому качеству жилья и инфраструктуре «Солнцево-Парк» можно назвать одним из самых привлекательных и популярных микрорайонов новой Москвы.



ЖК на Красноказарменной улице

Сегодня в «Солнцево-Парке» достраиваются последние корпуса, а построенные и введенные в эксплуатацию заселены почти на 90%. Заселение последнего жилого корпуса начнется до конца 2015 года. Всего здесь будет проживать 15 тыс. человек.

## В новый год – с новыми проектами

В начале 2015 года компания «Мортон» уже приступила к реализации двух крупных проектов на территории старой Москвы: это микрорайоны комфорт-класса «Жемчужина Зеленограда» и «Северный», где предполагается строительство 254 и 140 тыс. кв. метров жилья соответственно.

В зеленоградском проекте будут представлены дома собственного производства, отличающиеся улучшенными потребительскими характеристиками и сниженными затратами на эксплуатацию. Речь идет о домах «Град М», которые выпускает собственный домостроительный комбинат компании – ДСК «Град». Напомним, ДСК «Град» был возведен ГК «Мортон» совместно с «РОСНАНО».

Благодаря инновационным разработкам и передовым технологиям проживать в таких домах будет не только комфортно, но и выгодно: энергозатраты на содержание будут снижены на 25% по сравнению со стандартными показателями, а значит, жители смогут экономить до четверти своих расходов на отопление. Также снижены расходы на капитальный ремонт: в домах ДСК «Град» запас прочности гарантирован на 100 лет.

Кроме того, на объекте в Зеленограде планируется опробовать новые «умные» счетчики, которые не только фиксируют показатели, но и умеют рассылать их по SMS и прогнозировать расход воды, электричества и тепла.

## Для тех, кто любит поближе к центру

Есть в московском портфеле ГК «Мортон» и проекты бизнес-класса. На пересечении улиц Минской и Мосфильмовской компания возводит ЖК «Штаб-квартира на Мосфильмовской», в котором покупателям предлагается 400 престижных апартаментов с роскошными видами. На нижних эта-

жах будут расположены офисные зоны, торговая галерея, рестораны, в подземном уровне – паркинг. ЖК удачно расположен в одном из элитных и самых зеленых районов города – в радиусе двух кварталов от комплекса находится Парк Победы, природный заказник Воробьевы горы, библиотека МГУ, Московский городской гольф-клуб и павильоны киноконцерна «Мосфильм».

## Дело завтрашнего дня

Уже завтра портфель московских проектов пополнят новые проекты бизнес-класса – ЖК на Красноказарменной и ЖК «Японский квартал», а также микрорайон комфорт-класса в Середневе. Так, на Красноказарменной улице, в районе Третьего транспортного кольца, появятся 250 тыс. кв. метров современной жилой застройки, из которой 180 тыс. кв. метров придется на жилье, остальное – на многофункциональный деловой комплекс, а также детский сад на 245 детей.

В Мякининской пойме на участке 28 га ГК «Мортон» планирует постро-

ить многофункциональный комплекс «Японский квартал» общей площадью 450 тыс. кв. метров, в том числе 300 тыс. «квадратов» жилья и 150 тыс. – коммерческой недвижимости. В «Японском квартале» найдут отражение высокие технологии и прогрессивные идеи азиатских коллег – проектированием занимается одно из ведущих архитектурных бюро Японии – Nikken Sekkei. В инфраструктуру проекта в числе прочих объектов будут входить яхт-клуб и речная марина.

Крупнейшим проектом компании в Москве станет микрорайон комплексной застройки в Середневе, который будет расположен в 12 км от МКАД по Киевскому шоссе. Здесь планируется возведение порядка 1,35 млн кв. метров жилья и 920 тыс. кв. метров административных и инфраструктурных объектов. Только в транспортную составляющую проекта будет проинвестировано порядка 9 млн рублей.

## Дом для высоких технологий

Помимо жилья на территории Москвы ГК «Мортон» реализует и

нежилые проекты. Например, проект IT-технопарка и инновационно-образовательного кластера «Физтех XXI», первая стадия строительства которого была завершена весной 2015 года и торжественно открыта премьер-министром РФ Дмитрием Медведевым и мэром Москвы Сергеем Собяниным. Это якорный объект в составе научно-образовательного кластера. Его площадь составляет 30,7 тыс. кв. метров. Кроме технопарка в составе кластера появятся бизнес-парк, научно-исследовательская и выставочная платформы. В общей сложности к 2021 году совокупная площадь масштабного кластера «Физтех XXI» составит более 657 тыс. кв. метров, а Москва получит более 30 тыс. высококвалифицированных рабочих мест.

## Плюс еще 1 миллион

В 2015 году ГК «Мортон», которую возглавляет Александр Ручьев, планирует не только расширить свое присутствие в столице, но и существенно увеличить объем ввода жилья, преодолев свой прошлогодний рекорд в 1 млн «квадратов».

Так, только по итогам полугодовой работы «Мортон» перешагнул рубеж в полмиллиона, введя 545 тыс. кв. метров жилой недвижимости. Как подчеркивают в компании, это на 165 тыс. «квадратов» больше, чем за аналогичный период 2014 года. Всего, согласно обновленным прогнозам, совокупный ввод жилья в этом году составит 1,1 млн кв. метров.

Амбициозность планов и задач придает компании сил для новых свершений. Грамотный менеджмент, собственные производственные мощности и вера в успех обеспечивают уверенность в том, что планам суждено сбыться, поэтому ГК «Мортон» в завтрашний день смотрит с оптимизмом.

# С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!



PG-Девелопмент





СОХРАНЯЯ  
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ  
ЦЕННОСТИ

*Уважаемые коллеги!  
Коллектив компании МФС-6 сердечно поздравляет вас  
с Днем строителя!*

*Не каждый, кто начинает путь по дороге строителя, осилит его. Но тот, кто преодолел ее неровности и ухабы и не потерял уверенности в себе, с этого пути уже не свернет. Психология создателя, ощущение человека исключительно нужного и полезного людям овладевает им до конца его жизни. В этом и состоит основной секрет нашей любви и верности профессии строителя. Здоровья и успехов всем строителям, счастья и благополучия каждой семье строителя!*

*От коллектива ЗАО «Мосфундаментстрой-6»  
Виктор Нестеренко, генеральный директор*





## Квартал, где живут шедевры

Меньше четырех лет остается до открытия нового корпуса Третьяковской галереи



ФОТО ЗАО «ГЛАВЗАРУБЕЖСТРОЙ»

в подвалы здания Третьяковской галереи в дальнейшем не проникла вода, был предусмотрен достаточно серьезный комплекс работ по гидроизоляции пола и стен котлована, то есть все здание будет стоять как бы в чаше, которая защитит его от протечек.

Сегодня влодь фундаментной плиты мы уже приступили к возведению стен, поэтому распорная система постепенно демонтируется. Завершить монолитные работы в полном объеме планируется до конца 2015 года.

В подземном уровне предусмотрены холодильные установки, которые позволят создавать и поддерживать в помещениях нового корпуса Третьяковской галереи необходимый для хранения картин температурно-влажностный режим. Новое оборудование подобрано с запасом надежности, чтобы никакие форс-мажорные обстоятельства не повлияли на экспозиционные выставки картин. Также в этой части расположены другие инженерные помещения, гардеробы, чуть дальше – помещения так называемой «таможни», куда будут доставляться произведения искусства из других кол-

накопившиеся проблемы Третьяковской галереи», – подчеркивает Вадим Вячеславович.

Итак, мы стоим у главного входа в музейный квартал, в начале пешеходной улицы под стеклянным куполом, которая по диагонали прорезает весь объем здания. Атриум проходит через все уровни здания, создавая такой своеобразный световой коридор, из которого посетители смогут попасть в выставочные залы, сувенирные магазинчики и конференц-зал, а также пройти на экспозиции в другие корпуса Третьяковской галереи.

«Новый корпус будет виден с многих точек Москвы, – продолжает свой рассказ Вадим Вячеславович. – Если сейчас он скрыт в гуще застройки, то в дальнейшем музейный квартал будет просматриваться с набережной, со стороны Кремля. Дело в том, что итогом таких долгих споров и консультаций стало уникальное фасадное решение, которое позволит сделать Третьяковскую галерею одной из визитных карточек нашего города. Трудность заключалась в выборе архитектурного облика здания, чтобы оно гармонично вписалось в окружающую застройку.

Основу фасадов составит облицовка из клинкерного кирпича, что соответствует историзму данного места. Огромные оконные проемы будут представлять собой витражи из репродукций известных картин, экспонируемых в Третьяковской галерее. Светопрозрачные изображения нанесут на стекло специальными красками термическим способом, в ночное время предусмотрено подсветка здания. Таким образом, Третьяковская галерея фактически станет работать круглосуточно.

Мы считаем, что такое оригинальное фасадное решение позволит привлечь еще больше посетителей, потому что одно дело услышать о произведении искусства, а другое – пройтись по улице и увидеть имитацию картины. После этого непременно захочется прийти в музей и посмотреть на все вживую! Я сам неоднократно бывал в Третьяковской галерее, но каждый раз, возвращаясь туда снова, нахожу что-то новое, что-то вижу по-другому».

Господин Ледовский также рассказал, что непростые экономические условия не могли не отразиться на реализации проекта, пусть даже такого значимого, поэтому руководство компании было вынуждено искать механизмы по оптимизации сметы и удешевлению стоимости строительных материалов за счет импортозамещения продукции. «Но это никак не скажется на эксплуатационных и визуальных характеристиках материалов. Например, изначально мы планировали выполнять облицовку фасадов немецким клинкерным кирпичом. Однако мы нашли отечественные аналоги несколько не хуже по качеству, и это даст нам значительную экономию. Печатью репродукций на стекле (шелкография) должны были заниматься немецкие специалисты, но аналогичные работы может выполнять и российская компания из Санкт-Петербурга. Разница в стоимости работ составляет порядка 30%», – пояснил Вадим Вячеславович.

Мой собеседник показывает на формирующееся пространство в глубине подрастающего здания. Оказывается, на первом уровне запроектирован многофункциональный зал, о котором уже неоднократно упоминалось. Зал

может использоваться как для проведения лекций и образовательных семинаров, так и для организации концертов, тематических вечеров и конференций. Кроме того, здесь появится пресс-центр, а в пространстве фойе можно будет проводить вернисажи и творческие встречи.

«В современном мире Третьяковская галерея станет не просто музеем, а полноценным культурным центром с различным функционалом. Мультимедийное оборудование, которым конференц-зал будет оснащен, позволит использовать его для проведения всевозможных мероприятий. Зал кажется довольно компактным, на самом же деле его вместимость составит 512 человек – довольно серьезное количество на такой небольшой объем», – отметил Вадим Ледовский.

На каждый этаж здания можно будет подняться по эскалаторам. С той стороны здания, которая выходит на Кадашевскую набережную, будут расположены кафе. Делясь впечатлениями от увиденного в музее, посетители галереи смогут любоваться видами на Кремль, канал и фонтаны.

А мы тем временем оказались с противоположной стороны здания, как если бы шли вдоль него от канала по Лаврушинскому переулку. В конце экскурсии не могу не спросить, как сами сотрудники Третьяковки оценивают новый проект.

«Мало кто знал, что галерея буквально задыхалась в существующих помещениях. Музею срочно требовались новые экспозиционные площади, чтобы продемонстрировать коллекции своих фондов, залы для торжественных мероприятий, чтобы на должном уровне принимать официальные делегации, реставрационные мастерские и научно-исследовательские лаборатории, чтобы на месте проводить необходимые работы и заниматься научной деятельностью», – рассказывает наш собеседник. – Идея создания в этом месте музейного квартала возникла еще в 30-е годы прошлого века, а вот ее реализация растянулась не на одно десятилетие. Корректировка проекта истинно этого корпуса продолжалась около 10 лет. Но мнению сотрудников галереи руководствовались на всех этапах. Его учитывали, когда проектировали фасады, решали вопрос о зонировании, количеством реставрационных мастерских, расположением выставочных залов. Уполномоченные сотрудники галереи курируют и процесс строительства. Мы всегда рады видеть их на стройке, потому что мнение заказчика важно для нас. Хотелось бы, пользуясь случаем, выразить им особую благодарность, а также Министерству культуры РФ, которое в тяжелых экономических условиях оказывало нам всецелое содействие, оперативно реагировало на наши запросы, а самое главное – брало на себя ответственность за принятие тех или иных решений. Без этих решений реализация проекта была бы под угрозой».

Увиденное не оставляет сомнений: новый корпус будет открыт для посетителей в срок. Это подтверждает и генеральный директор компании: «Мы идём по графику, поэтому сомнений в том, что мы уложимся в сроки, нет никаких. Да и руководство галереи настроено решительно: они уже планируют, какой коллекцией будут открывать новый корпус. Оно и понятно – они давно этого ждут!»

### Уважаемые коллеги!

Каждый из нас вносит свой вклад в процесс рождения новых зданий, заботливо наблюдает, как сначала на месте будущего объекта появляются котлован, затем вырастают стены, покрывается крыша, с удовлетворением смотрит, как перерезается красная ленточка, потом, проходя мимо построенного здания, с гордостью говорит своим детям и внукам – я его строил! Поэтому накануне Дня строителя желаю вам, чтобы в вашей жизни было больше поводов для гордости, меньше причин для грусти, и, конечно же, крепкого здоровья, счастья и благополучия, отличного настроения и бодрости духа.

Вадим Ледовский,  
генеральный директор  
ЗАО «Главзарубежстрой»



ФОТО ЗАО «ГЛАВЗАРУБЕЖСТРОЙ»

На заливке первого кубометра бетона

### ЕВГЕНИЯ МОРОЗОВА

Трудно представить, что столь привычный за последние годы строительный забор на пересечении Кадашевской набережной и Лаврушинского переулка когда-то уберут. Однако в ЗАО «Главзарубежстрой» нас заверили, что в скором времени здесь будет стоять новый корпус Третьяковской галереи, который станет частью музейного квартала. Чтобы убедиться в этом, корреспондент «Московской перспективы» отправилась на строительную площадку.

Генеральный директор ЗАО «Главзарубежстрой» Вадим Вячеславович Ледовский с удовольствием рассказывает, какие работы уже завершены, а с чем еще предстоит столкнуться: «Нам предстоит выполнить очень серьезный объем работ. Хочу отметить, что этот объект – предмет гордости не только строителей, но, конечно же, и архитекторов, которые, принимая во внимание множественность задач, что называется, размахнулись! Желание доставить максимум удовольствия и комфорта посетителям и персоналу вылилось в достаточно сложную форму. Судите сами – на небольшом по размеру участке должно появиться 35 тыс. кв. метров недвижимости! Проект предполагает возведение монолитного каркаса объемом около 20 тыс. кубометров, сложнейшие работы по гидроизоляции здания, поскольку вблизи проходит Водотводный канал, по инженерии и вентиляции. Здесь будут применены передовые технологии в сфере видеонаблюдения, охранной сигнализации и контроля доступа персонала с учетом той финансовой и культурной ценности, которую представляют собой экспонаты Третьяковской галереи».

И все же техническая начинка должна остаться «за кадром». В первую очередь здание должно быть «полезным» и комфортным для сотрудников и посетителей, поэтому здесь тоже не обошлось без новаций и смелых архитектурных находок. Например, пешеходная улица внутри здания под стеклянным куполом-атриумом с огромным фонарем, кафе на каждом этаже

здания с панорамными видами на Кремль, фасады с витражными оконными проемами, многофункциональный зал, оснащенный самым современным оборудованием.

Но обо всем по порядку и поподробнее. А пока мы стоим на краю котлована глубиной порядка 7 метров, из которого уже поднимается здание. С противоположной стороны работы вообще ведутся на уровне второго этажа. Конечно, сейчас в этом котловане уже можно различить черты будущего подземного уровня нового корпуса, изгибы коридоров и дверные проемы, а за его стенами течет Москва-река.

«На сегодняшний день строители уже завершили устройство стены в грунте, которая необходима при работе в стесненных городских условиях (предотвращает подвижки грунта под стоящими рядом зданиями) и местах прохождения грунтовых вод (защищает от протечек). Для разработки котлована и устройства фундаментной плиты по периметру было установлено 10 глубинных насосов, которые постоянно откачивают воду. Насосы работают с запасом мощности, чтобы предотвратить негативные последствия в случае нестандартной ситуации. Такое возможно, ведь, подчеркну еще раз, мы работаем в сложных гидрогеологических условиях и в стесненной городской застройке», – говорит Вадим Ледовский.

Следует отметить, что специалистам «Главзарубежстрой» не впервые сталкиваться с подобными сложностями. В портфеле компании – десятки проектов в нашей стране и различных уголках мира, где монолитные работы предвзяли работы «на глубине». Об этих проектах уже было рассказано на страницах нашей газеты, в числе реализуемых – реконструкция Архива Министерства иностранных дел на Большой Серпуховской улице и комплекс восстановительных работ на территории военно-исторического музея-заповедника «Бородинское поле» в Можайском районе.

Между тем Вадим Вячеславович рассказал, что на сегодняшний день на объекте в Лаврушинском переулке уже завершены работы по созданию распорной и дренажной системы: «Чтобы

ПОДОБНЫЕ ПРОЕКТЫ – БОЛЬШАЯ РЕДКОСТЬ В ЕВРОПЕ, ГДЕ ЗЕМЛЯ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ДОСТАТОЧНО ДОРОГАЯ. НО В МОСКВЕ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ ТАКОЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАН, И МЫ НАДЕЕМСЯ, ЧТО ОН ПОЗВОЛИТ РЕШИТЬ НАКОПИВШИЕСЯ ПРОБЛЕМЫ ТРЕТЬЯКОВСКОЙ ГАЛЕРЕИ

лекций и стран. С помощью специальных подъемников они будут доставляться в экспозиционные залы и реставрационные мастерские».

Из рассказа господина Ледовского понятно, что на подземные уровни придется нешуточная нагрузка: это не только опора будущего здания, но и множество технических помещений, без которых жизнедеятельность такого сложного организма была бы просто невозможна. Что же будет на поверхности?

Если встать на пересечении Лаврушинского переулка и Кадашевской набережной, то можно вообразить, что стоишь перед главным входом в музейный квартал. Да-да, именно квартал, поскольку после завершения всех работ Третьяковская галерея превратится в полноценный музейный комплекс, где в одном месте будут представлены не только выставочные площади, но и депозитарий, и реставрационные мастерские, и фондохранилище, и инженерный корпус, и многофункциональные залы для проведения торжественных и образовательных мероприятий, а также сувенирные магазины.

«Подобные проекты – большая редкость в Европе, где земля в центральной части города достаточно дорога. Но в Москве в ближайшие годы такой масштабный проект будет реализован. И мы надеемся, что он позволит решить



ФОТО ЗАО «ГЛАВЗАРУБЕЖСТРОЙ»

Новый корпус Третьяковской галереи, который возводится на пересечении Лаврушинского переулка и Кадашевской набережной, станет частью музейного квартала



ФОТО ЗАО «ГЛАВЗАРУБЕЖСТРОЙ»

На сегодняшний день завершаются работы в подземной части здания, а со стороны, противоположной Кадашевской набережной, работы ведутся на уровне второго этажа



# «Свои результаты мы оцениваем позитивно»

Сергей Калинин о новых реалиях девелопмента, эффективных решениях и перспективах развития бизнеса



Сергей Калинин, президент ПАО «Галс-Девелопмент»

Компания «Галс-Девелопмент» широко известна на рынке благодаря своим уникальным проектам. Элитные кварталы Wine House, «Театральный дом», «Сады Пекина», легендарный Центральный детский магазин на Лубянке и другие объекты стали символами возрождения старой Москвы. А курортный комплекс «Камелия», расположенный в Сочи, востребован у самой взыскательной публики. О том, как влияют сложившиеся экономические условия на развитие «Галс-Девелопмент» и почему в переменах стоит видеть новые возможности, «Московской перспективе» рассказал президент компании Сергей Калинин.

**ММ** Сергей Валерьевич, чем была ознаменована для «Галс-Девелопмент» первая половина 2015 года?

— От разных аналитиков и экспертов рынка можно услышать совершенно различные оценки и прогнозы для нашей отрасли, мы же опираемся на фактические результаты. По итогам первого полугодия работы нашей компании я могу сказать, что кризис мы проходим очень уверенно. Просто настало время принимать взвешенные решения, оптимизировать технологии и рабочие процессы. Любая нестабильная ситуация может быть использована положительно для бизнеса. Именно в такие периоды находятся новые решения, которые позволяют компании достигать больших высот.

Свои результаты мы оцениваем позитивно, поступления нашей компании от арендной деятельности и продажи недвижимости составили более 9,5 млрд рублей. Несмотря на падение платежеспособного спроса на рынке Москвы, благодаря профессиональным антикризисным действиям команды «Галс-Девелопмент» общие поступления полностью соответствуют объему поступлений за аналогичный период 2014 года.

Первая половина текущего года была позитивной не только в финансовой сфере, но и в признании профессионализма нашей компании. Мы получили сразу пять профессиональных наград и премий, стали лауреатом ежегодной профессиональной премии CRE Federal & St. Petersburg Awards 2015 в номинации «Девелопер года». Наш знаковый объект — Центральный детский магазин на Лубянке был признан победителем премии CRE Moscow Awards 2015 в номинации «Средний торговый центр». Другой объект компании — «Swissotel Resort Сочи Камелия» победил в региональной номинации «Гостиничная недвижимость». Два проекта стали лауреатами ежегодной

международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2015». Элитный квартал «Театральный дом» был признан лучшим в номинации «Элитный объект № 1», а жилой комплекс «Наследие» выиграл в номинации «Хит продаж». Таких результатов мы смогли добиться благодаря слаженной работе всех департаментов компании. Сейчас «Галс-Девелопмент» чувствует себя спокойно и стабильно. Более того, в 2015 году мы ставим перед собой амбициозные задачи по инвестированию более 16,5 млрд рублей в строительство шести объектов одновременно.

**ММ** Над какими проектами сейчас работает ваша компания?

— Мы продолжаем реализацию элитного квартала Wine House в районе Замоскворечье. Уже завершены работы по реконструкции исторического особняка П.А. Смирнова, в котором теперь расположены лофт-апартаменты. Отреставрированный особняк из красного кирпича стал одним из главных украшений Садовнической улицы, здание наконец-то обрело свою вторую жизнь. Фасады бережно восстановлены, проведены работы по укреплению несущих конструкций, полностью возрожден исторический облик здания 1888–1889 годов постройки. Новое строительство, которое обрамляет в форме каре наш особняк, идет полным ходом: ведется устройство железобетонного каркаса. В первой половине следующего года мы планируем сдать этот объект.

Сейчас активно ведутся работы на площадке жилого комплекса «Наследие» в Преображенском районе, выполнено около 50% строительно-монтажных работ по надземной части здания 1-й очереди и более 60% — по подземной части. До конца года будут завершены монолитные работы: объект достигнет высотной отметки в 37,7 метра, которая находится на уровне 11-го этажа. В этом году мы планируем инвестировать в проект более 2,7 млрд рублей. Окончание строительства 1-й очереди запланировано на IV квартал 2016 года. Комплекс пользуется популярностью — на сегодняшний день продано около 90% квартир.

Другой наш проект «Сады Пекина» заслуживает отдельного внимания — он станет одним из немногих комплексов в городе, на крыше которого будет целый сад. До конца года квартал вырастет на 12 этажей. Хотелось бы рассказать и о нашем флагманском проекте в сегменте элитной недвижимости — ЖК «Театральный дом». Комплекс расположен пересечении Поварской улицы, Мерзляковского и Хлебного переулков. Именно там находилась знаменитая театральная студия Константина Станиславского, давшая название нашему объекту. Сейчас мы ведем

сложнейшие работы по реставрации исторического фасада, используем те же технологии, что и при реконструкции Центрального детского магазина на Лубянке. Уникальное расположение комплекса в сочетании с современными технологиями делает его одним из знаковых на рынке Москвы. Стоит отметить, что он востребован и среди зарубежных инвесторов. С начала этого года мы заключили сразу две крупные сделки с японской корпорацией «Юника», которая приобрела апартаменты на общую сумму около 1,8 млрд рублей. Эти сделки стали пионерами для рынка недвижимости, и такой интерес зарубежных инвесторов позволяет нам уверенно говорить о привлекательности московского рынка.

**ММ** Давайте поговорим о таком известном проекте вашей компании, как Центральный детский магазин на Лубянке. Завершение



Swissotel Resort Sochi Kamelia

“

**ЛЮБАЯ НЕСТАБИЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАНА ПОЛОЖИТЕЛЬНО ДЛЯ БИЗНЕСА. ИМЕННО В ТАКИЕ ПЕРИОДЫ НАХОДЯТСЯ НОВЫЕ РЕШЕНИЯ, КОТОРЫЕ ПОЗВОЛЯЮТ КОМПАНИИ ДОСТИГАТЬ БОЛЬШИХ ВЫСОТ**

его реконструкции стало настоящим подарком москвичам. Как развивается этот объект сегодня?

— Открытие Центрального детского магазина было очень важным событием для нашей компании. Мы с нетерпением ждали этого дня, чтобы распахнуть двери нашего «храма детства» и показать всем приготовленные сцены. По результатам первых месяцев работы могу сказать, что мы не зря приложили такие колоссальные усилия для реализации объекта. Это действительно единственный в своем роде комплекс семейного досуга, в котором торговые точки занимают менее 70% площади, а все остальные пространства отданы под образовательные, патриотические и развлекательные функции. В ЦДМ на Лубянке дети и родители могут с удовольствием проводить время вместе. Всего за три месяца Центральный детский магазин посетили около 2,5 млн человек — это



Элитный квартал «Театральный дом»



Семейный квартал бизнес-класса «Наследие»

“

**СЕЙЧАС «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЧУВСТВУЕТ СЕБЯ УВЕРЕННО. БОЛЕЕ ТОГО, В 2015 ГОДУ МЫ СТАВИМ ПЕРЕД СОБОЙ АМБИЦИОЗНЫЕ ЗАДАЧИ ПО ИНВЕСТИРОВАНИЮ БОЛЕЕ 16,5 МЛРД РУБЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО ШЕСТИ ОБЪЕКТОВ ОДНОВРЕМЕННО**

больше, чем население многих городов России! И что самое главное — мы получаем огромное количество положительных отзывов. На сегодняшний день открылось около 90% всех торговых площадей, до конца года будет еще несколько значимых открытий. Мы гордимся тем, что вернули главный детский магазин страны на карту города, и уверены, что он станет самым любимым местом для многих поколений детей. Целью его посещения для каждого москвича, россиянина и любого гостя столицы будет прежде всего духовное, культурное, историческое и патриотическое образование их детей и внуков для создания надежной платформы будущего России.

**ММ** В портфеле проектов «Галс-Девелопмент» есть и такой объект, как курортный комплекс «Камелия», расположенный на Черноморском побережье в Сочи. Расскажи-

те, пожалуйста, как складывается ситуация на местном рынке недвижимости.

— Комплекс «Камелия», пожалуй, один из самых востребованных на побережье. По итогам первого полугодия продажи элитных апартаментов в нем увеличились в четыре раза по отношению к аналогичному периоду прошлого года. На текущий момент реализовано 80% всех лотов, а почти все остальные забронированы. Что интересно, около 40% покупателей — жители Москвы, 40% приходится на жителей Краснодарского края и ближайших регионов России. Раньше формат такой курортной недвижимости с трудом воспринимался рынком, а сейчас ситуация в корне изменилась. Сочи стал полноценным передовым российским курортом с развитой инфраструктурой и уникальным климатом. Зачастую покупателями апартаментов становятся гости нашего отеля, которые по достоинству оценили комплекс. «Swissotel Resort Сочи Камелия» пользуется заслуженным спросом — в летний сезон загрузка пятизвездочного отеля составляет впечатляющие 98%.

**ММ** Сергей Валерьевич, что бы вы пожелали коллегам накануне Дня строителя?

— С каждым годом наша столица становится все краше, это общая заслуга города и игроков рынка. Я желаю всем нам продолжать создавать качественные объекты, которые органично вписываются в канву исторической застройки, развивать новые территории. Делать это стоит с максимальной отдачей и любовью к Родине, ведь наши каменные творения сохраняются на века. Всем коллегам — процветания, успехов и новых красивых объектов!

## СПРАВКА

ПАО «Галс-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, специализирующаяся на сегментах коммерческой и жилой недвижимости. Контролирует все этапы жизненного цикла проекта от разработки концепции до последующего управления готовым объектом. Основными акционерами компании являются Банк ВТБ и Банк Москвы. Компания входит в ТОП-5 крупнейших застройщиков Москвы. Общий объем девелоперских проектов «Галс-Девелопмент» составляет 1,6 млн кв. метров. За 2014 год компания ввела в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров, это три крупных объекта: Центральный детский магазин на Лубянке, курортный комплекс «Камелия» в Сочи и элитный квартал «Литератор». В портфеле компании такие объекты, как ТРК «ЛЕТО» в Санкт-Петербурге, БЦ SkyLight, БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин», реализация жилых кварталов «Сады Пекина», Wine House, «Театральный дом», «Наследие», «Искра-Парк», застройка 11-го участка ММДЦ «Москва-Сити» (МФК «IQ-квартал») и другие проекты в Москве и регионах. По итогам 2014 года выручка компании от реализации жилой недвижимости составила 39 304 млн рублей (в 2013 году — 429 млн рублей), выручка от сдачи в аренду коммерческой недвижимости составила 3612 млн рублей (в 2013 году — 2630 млн рублей), операционная прибыль составила 7031 млн рублей (в 2013 году — 505 млн рублей). Балансовая стоимость активов компании составляет 126 781 млн рублей.



## «У мегапроекта поубавилось скептиков»

В новой Москве находят компромиссы между интересами инвесторов и жителей

■ ИВАН СЕМЁНОВ

Новая Москва развивается настолько быстрыми темпами, что за минувшие три года с момента ее вхождения в состав столицы уже можно составить себе четкое представление о том, как формируется территория с точки зрения комфорта городской среды, градостроительных технологий, дорожной и социальной структуры. Руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин ответил на вопросы обозревателя газеты «Московская перспектива».



ФОТО МИХАИЛА КОЛБАСОВА

■ Владимир Федорович, недавно новая Москва отменила свое трехлетие. Это, конечно, не срок для мегапроекта, однако объемы построенной за это время недвижимости, объектов социального назначения и дорог впечатляют. Чем объяснить феномен столь стремительного роста?

— Верно, темпы строительства на территории новой Москвы выше средних столичных. Но я не думаю, что в этом стоит искать какой-то феномен. Все идет по плану. За три года на присоединенных к столице территориях построено 7 млн кв. метров недвижимости, что даже в масштабах страны весомо. Но одно дело — подсчитывать введенные объемы, совсем другое — видеть в целом, как изменилась территория, оценивать качественные преобразования. Они ведь произошли не по мановению волшебной палочки, а благодаря слаженной, напряженной работе многих тысяч людей: руководителей и специалистов профильных структур, правительства города и строительных организаций, наших партнеров, инвесторов и простых рабочих.

■ У проекта масштаба новой Москвы нет аналогов в стране, и не

секрет, что еще недавно высказывались отдельные мнения, что на новых территориях может появиться огромный спальный район. А что в реальности?

— В действительности мы видим, как новая Москва не только приобретает столичные стандарты социального, медицинского, транспортного обеспечения, но и предлагает населению рабочие места в самых разных сферах приложения труда. При этом комфортность проживания у нас, я считаю, в чем-то даже выше, чем в старой Москве. Так что скептиков сегодня поубавилось.

Такой масштаб развития новых территорий действительно уникален для России. Начав реализацию этого проекта, мэр Москвы Сергей Семенович Собянин, правительство города, весь строительный комплекс взяли на себя немалую ответственность — доказать, что пришло время внедрять новые стандарты жизни в мегаполисе. Экономически и финансово обоснованные решения принимались столичным правительством на основе изучения градо-

«**ВСЕ ИДЕТ ПО ПЛАНУ. ЗА ТРИ ГОДА НА ПРИСОЕДИНЕННЫХ К СТОЛИЦЕ ТЕРРИТОРИЯХ ПОСТРОЕНО 7 МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЧТО ДАЖЕ В МАСШТАБАХ СТРАНЫ ВЕСОМО**»

строительного опыта мировых мегаполисов. Конечно, до полного выполнения намеченных планов еще далеко, проект рассчитан на период до 2035 года, хотя и тогда развитие не остановится.

■ Но и за прошедшие три года сделано немало?

— На новых территориях активно ведется жилищное строительство. Если в 2012 году было сдано 425,1 тыс. кв. метров жилья, то в 2014-м — 1,5 млн кв. метров, а в 2015-м планируется построить 1,8 млн кв. метров жилья и 1 млн кв. метров нежилых, в том числе социальных, объектов. Однако при этом характерно, что уже в первом полугодии нынешнего года отмечен значительный прирост доли малоэтажного и индивидуального жилья — их объем составил 185,7 и 268,3 тыс. кв. метров соответственно. Среди других преимуществ малоэтажного строительства в новой Москве новоселы отмечают обязательную застройку в таких поселениях детских дошкольных учреждений и школ.

Планомерное и поступательное развитие новых территорий — это прежде всего результат глубоко продуманных, экономически и финансово обоснованных решений правительства Москвы. Они принимались на основе изученного успешного решения аналогичных задач в крупнейших мегаполисах мира. Международный конкурс с участием авторитетных урбанистов, архитекторов помог Москве правильно определиться в выборе градостроительных приоритетов. Комплексное развитие, полицентричность стали основой концепции развития, строительства и создания нового облика присоединенных территорий. Эти планы стали основой при разработке территориальных схем развития ТиНАО, которые после корректировки органично впишутся в Генплан Москвы.

■ Не пострадает ли «социалка» из-за кризиса?

— Строительство объектов социального назначения остается в приоритете как один из важнейших факторов качественного роста новой Москвы, поэтому пересмотра в сторону снижения не внес даже кризис.

Для того чтобы ликвидировать имевшийся до 2012 года дисбаланс жилья и «социалки», за три года построено 15 дошкольных образовательных учреждений на 2915 мест, четыре общеобразовательных учреждения на 3075 учащихся, две поликлиники на 700 посещений в смену, четыре модульные поликлиники на 500 посещений в день.

В будущем году планируется построить еще поликлинику за счет средств инвестора, будут сданы 17 детских садов (5 бюджетных, 12 внебюджетных) и шесть школ (одна бюджетная и пять — за счет инвесторов). Всего с 2012 по 2017 год в новой Москве построят 86 объектов социальной инфраструктуры.

■ При наличии комфортной среды проживания народ очень скоро потянется в новую Москву. Сбудутся ли их мечты также об интересной, высокооплачиваемой работе?

— Не сомневаюсь, сбудутся. Они уже сбываются. И люди уже потянулись к юго-западу: если на 1 июля 2012 года на присоединенных территориях проживало 232 тыс. человек, то всего за три года численность «новомосквичей» увеличилась на 78 тыс. Опережающими темпами ведется работа по созданию рабочих мест. К имеющимся на момент присоединения 84,8 тыс. за три последующих года построены новые объекты, где создано 80,5 тыс. мест приложения труда. Рост — 95 процентов!

Рабочие места создаются в социальной сфере — 7,5 тыс., в офисно-административных зданиях — 26,1 тыс., в сфере торговли и услуг — 17,5 тыс. и 9,4 тыс. — на объектах производственно-складского назначения. И очень много — 20 тыс. человек — заняты в строительстве. Можно сказать, вся новая Москва — это один огромный строительный округ.

Наиболее значимыми проектами на территории стало строительство офисного парка Comcity вблизи МКАД, станции метро «Румянцев» и бизнес-парка К-2 на Калужском шоссе. Реализация только этих двух проектов позволяет создать 16 тыс. новых рабочих мест.

Вот это крайне важный реальный фактор устойчивой динамики развития территории. Он подкреплен столь же устойчивым ростом налоговых поступлений в бюджет города. Если в 2012 году они составляли 12,2 млрд руб., то теперь уже 22,7 млрд руб. Убедительный аргумент за то, чтобы стали реальностью наши основные задачи: к 2035 году довести численность населе-

ния до 1,5 млн человек, предложить 1 млн мест приложения труда и возвести около 100 млн кв. метров капитальных объектов недвижимости.

■ Справится ли с растущей нагрузкой транспортная инфраструктура?

— Планом первоочередных мероприятий предусмотрены реконструкция и строительство 135 км автомобильных дорог (с учетом строительства федеральных и дорог первой категории) в составе улично-дорожной сети до 2018 года. Формируются основные магистрали — идет реконструкция Калужского шоссе, первый этап протяженностью 29,2 км планируется ввести в декабре 2016 года, уже завершено проектирование и второго этапа.

Еще одна составляющая будущей транспортной инфраструктуры — ЦКАД. Ведется проектирование и подготовительные работы по территории новой Москвы. Кроме того, возводится сеть поперечных дорожных связей, которые станут полноценными автодорогами с четырьмя полосами и возможностью движения общественного транспорта, чего ранее не было.

В нынешнем году в соответствии с Адресной инвестиционной программой Москвы были реконструированы две автомобильные дороги: от Киевского до Калужского шоссе и от Боровского до Киевского шоссе. А 1 июля мэр Москвы открыл центральную автодорогу в поселке Коммунарка с выходом на район Бутово протяженностью 5,1 км. Строительство этой трассы обеспечило абсолютно новую и удобную транспортную связь между поселениями новой Москвы и районом Южное Бутово, исторически входящим в состав старой Москвы. Так что транспортные артерии не только строятся, они уже исправно функционируют.



ФОТО АО «НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»

**Дорогие коллеги и партнеры!  
От всей души поздравляю вас с Днем строителя!**

День строителя — это праздник ответственных людей, истинных тружеников. Любой город начинается со строительства и развивается, пока оно продолжается. В Москве воплощаются мечты миллионов горожан, которые живут в уютных квартирах, ходят в гости в дома друзей и родных, посещают поликлиники и спортзалы. Ежедневно в столице возникают тысячи новых квадратных метров жилых и офисных площадей, а это значит, у москвичей появляются новые возможности для развития и решения важнейших социальных задач. Это значит, развивается и благоустраивается повседневный быт.

Создавая современные центры притяжения людей и бизнеса, личные и общественные пространства, девелоперы стремятся внести свой вклад в развитие Москвы как красивого, комфортного мегаполиса, удобного для яркой и насыщенной жизни!

Те, кто связал свою судьбу со строительством, на мой взгляд, самые счастливые люди. Вместе мы делаем большое дело, результатами которого можно гордиться. И что бы ни происходило, какие бы веяния и настроения ни зарождались в экономике и других важнейших глобальных сферах, мы с вами обязаны обеспечить главную потребность человека — в безопасном и удобном для проживания пространстве.

Улучшается архитектурный облик городов и поселков. Там, где раньше были пустыри и ветхие строения, возникают красивые здания. Прокладываются современные автомагистрали, развивается метро. Мы создаем не только внутренний комфорт, но и уделяем большое внимание внешнему облику строений. Мы понимаем, что основная цель девелоперов — создание комфортной, безопасной и полезной человеку среды.



ФОТО АО «НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»

Желаю всем участникам строительной отрасли новых свершений, технологических прорывов, интересных проектов и, как результат, больше счастливых новостей! Уверен, что наши новостройки станут украшением столицы и порадуют многие поколения москвичей!

**Константин Ремизов,  
генеральный директор АО «Национальная девелоперская компания»**



ФОТО АО «НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»





**РАССКАЗОВО**  
 жилой комплекс для жизни и отдыха



#### Уважаемые коллеги и партнеры!

День строителя – праздник с более чем полувековой историей – объединяет многочисленных участников сферы строительства и недвижимости, начиная от тех, кто непосредственно занят на строительной площадке, и заканчивая девелоперами и государственными служащими. От профессионализма и ответственности всех этих людей зависит многое: красота и привлекательность города, комфорт его жителей, а зачастую и счастье домашнего уюта, которое благодаря вашему ежедневному труду становится доступнее.

В ваших силах создавать здания на века, которые будут служить не одному поколению москвичей, украшать столицу и радовать глаз туристов. Труд строителя, так же как и художника, писателя, поэта, всегда остается в истории и в памяти людей, которые живут, работают, отдыхают, учатся в домах, созданных вами.

На ваших плечах лежит особая ответственность – строить в одном из самых красивых, многолюдных городов – в Москве. Ее непростая застройка, ритм жизни, обилие исторических памятников – все это приходится учитывать, приступая к созданию нового дома, будь то жилой комплекс или деловой центр. Секрет же успеха лучших строителей кроется в сочетании профессионального опыта и открытости технологическим нововведениям, а главное, в глубоком понимании потребностей людей, для которых они трудятся.

Желаем вам много новых проектов, которые станут поводом для гордости, надежных партнеров и единомышленников, энергии и вдохновения, свежих идей и неподдельных инноваций.

Алексей Афанасьев,  
 генеральный директор  
 ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»



SEZAR GROUP

www.sezar-group.ru | 8 (495) 778-9898

**Поздравляем  
 с Днем строителя!**

**Стройтесь на лучшее!**



ПАО «Группа Компаний ПИК» 8 495 500-00-20 pik.ru



# «В Москве на недвижимость всегда огромный спрос»

Константин Тимофеев о перспективах развития столицы в кризис, инвестициях и застройке промышленных зон



■ АННА ШИРЯЕВА

В преддверии Дня строителя глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев рассказал корреспонденту «МП» о том, какую заинтересованность к застройке проявляют инвесторы, а также заверил, что кризис не повлияет на планы по вводу недвижимости.

**МП** Константин Петрович, недавно вы заявили, что число обращений за градостроительными планами земельных участков (ГПЗУ) сократилось на 30–50%. Как это скажется на строительстве в Москве через несколько лет?

— Сейчас у нас существует запас на ввод 9 млн кв. метров недвижимости ежегодно, рассчитанный на три года. Если сокращение выданных ГПЗУ продлится еще год, то через три года темпы строительства снизятся. Сегодня на рынке есть объекты, разрешения на

которые уже выданы. Активность снижается в сфере будущих проектов. Некоторые компании, планировавшие развитие или реконструкцию своих территорий, отказываются от затрат в пользу текущей прибыли. Тем не менее сегодня снижение числа обращений за ГПЗУ не критично для города. Принимать решения будем в том случае, если спад сохранится до конца нынешнего года или перейдет на следующий. Кроме того, мы будем стимулировать инвесторов на подачу заявок. Это касается промышленных зон и новых проектов планировок. Если инвестор меняет назначение земельного участка, кадастр увеличивается и пересматривается. В таком случае девелопер вынужден не только оставить заявку, но и закончить строительство. Это достаточно жесткий механизм, однако он является общемировой практикой.

**МП** Часто ли в своих решениях Градостроительно-земельная комиссия руководствуется мнением горожан при рассмотрении того или иного вопроса?

— Мнение горожан учитывается в первую очередь по результатам публичных слушаний. Если же большинство граждан против и проект невозможно реализовать, сообщение поступает на заседание Градостроительно-земельной комиссии, после чего проект могут приостановить даже в том случае, если инвестор и город понесут большие затраты. Но ведь все в жизни меняется, в том числе и мнение граждан. Зачастую бывает, что участки проданы с аукциона 2–3 года назад, на тот момент результат публичных слушаний был положительный, а к началу стройки мнение жителей поменялось. А ведь

инвестор взял кредит и платит заработную плату сотрудникам.

**МП** Год назад Европа ввела против России ряд санкций, на что Россия ответила контрсанкциями. Как все это отразилось на интересе иностранных инвесторов к столичным проектам?

— Москва — это город, в котором на недвижимость всегда огромный спрос. Все иностранцы понимают, что санкции — это лишь политические игры. Весь бизнес принадлежит частным компаниям. Конечно, есть рекомендации, предостерегающие инвесторов от вкладов в российский рынок, но они не носят приказного характера. У турецких компаний, например, всегда позитивное отношение к нам, они не снижают темпов строительства как на подрядках, так и в инвестициях. Речь о крупных проектах, таких как ММДЦ «Москва-Сити», Renaissance Construction, ENKA, «Ашан», «МЕГА» и IKEA. Китайцы тоже хотят реконструировать некоторые объекты — началось возведение делового комплекса «Парк Хуамин», в скором времени стартует реконструкция торгового дома «Дружба» на Новослободской улице. Американцы застраивают Внуково — там появится логистический торговый центр. Поэтому в этом направлении никакого снижения не наблюдается. Оно есть на финансовых рынках — доступ к капиталу уменьшился, к тому же он еще и подорожал. Курс доллара растет, но валютная политика зависит от госрегулирования. Поэтому санкции и кризис чувствуются, но в основном это касается отечественных инвесторов, у которых был заемный иностранный капитал.

**МП** Власти города намеревались реконструировать МКАД при участии иностранных инвесторов. Есть ли уже конкретные проекты?

— Компания IKEA за свой счет должна построить участок дороги МКАД — Коммунарка — Остафьево стоимостью около 1,5 млрд рублей, взять на себя строительство внутренних съездов, а также надземный пешеходный переход для торгового комплекса на пересечении Калужского шоссе и МКАД. Разворотную эстакаду возьмет на себя город. Инвестор там планирует возвести 100 тыс. кв. метров новых торговых площадей. Реализация такого проекта возможна только при хорошем транспортном обеспечении. Правда, в рамках этого же проекта IKEA запланировала и строительство большого паркинга. Это действительно крупный проект, ведь торговый центр — это не только посетители, это также логистика и складские помещения. Кстати, торговый объект IKEA в Теплом Стане считается номером один в мире по количеству посетителей — он принимает до 34 млн человек в год. При этом железнодорожной ветки там нет. К такому объекту нужно относиться очень внимательно, торговые площади необходимо обеспечить транспортом. За эту работу отвечает НИИПИ Генплана.

**МП** Два года назад крупные столичные девелоперы объединились в Клуб инвесторов для взаимодействия с властями города. Что сделано за этот период?

— Работа этого объединения стала более скоординированной, потому что его участники почувствовали реальные результаты. Это очень важно, поскольку сообщество стало площадкой, на

которой озвучивались системные вопросы. Помимо того что диалог инвесторов с руководством города сохранился, сегодня появились осязаемые плоды совместного сотрудничества. Все предложения, которые члены клуба выносили на обсуждение, были рассмотрены, а многие из них материализовались в проекты правовых актов.

**МП** Благодаря Клубу инвесторов вводятся новые нормы по обеспечению строящихся зданий паркингами. Не станет ли их сокращение проблемой для города?

— Сегодня многие слышат эту формулировку, решают, что нормы по парковочным местам будут снижаться. Это не так. На тех объектах, где того требует ситуация, мы готовы увеличить число машино-мест. Разные объекты требуют разного количества парковочных площадей. Мы разработали методику определения необходимого числа машино-мест в зависимости от местоположения объекта. Раньше такой привязки не существовало. Фактически такая дифференциация работает с января нынешнего года, хотя законопроект утвержден недавно. По предложению Москомархитектуры вопрос о квадратуре паркинга выносился на заседание Градостроительно-земельной комиссии, решение по обеспечению объектов парковками будет приниматься коллегиально.

**МП** Сегодня столица активно занимается реорганизацией промышленных зон. Основной трудностью в этом процессе является вопрос изъятия земель, из-за этого проекты простаивают. Как решается этот вопрос?

— Первые шаги в этом направлении уже сделаны. Мы внесли на рассмотрение принципиально новый законопроект, предусматривающий изменения в процедуре изъятия земель. Тогда у нас появится возможность оперативного изъятия земельного участка или имущества у инвестора или собственника, если он не осваивает территорию. То есть в том случае, если земля подлежит застройке и не соответствует назначению. Также мы намерены отменить публичные слушания по концепциям и планировкам застройки промышленно-коммунальных зон. Это принципиальный момент, так как на таких территориях нет проживающего населения. Это непростой вопрос, но я надеюсь, что до конца года он будет решен.

**МП** То есть после принятия этого закона судебные процессы по изъятию земель уйдут в прошлое?

— Суды, конечно, будут, но решение о развитии промзон уже будет принято. И собственники должны будут учитывать намерения и интересы города в отношении этих территорий.

**МП** На одном из последних заседаний Градостроительно-земельной комиссии было принято решение о реконструкции части промзоны «Лефортово». Что там появится?

— На этом объекте предполагается комплексная жилая застройка. Сегодня промзона «Лефортово» — это 68 тыс. кв. метров складов и производств. После реконструкции на территории появится около 100 тыс. кв. метров недвижимости — жилья, социальных объектов и офисных зданий.

Уважаемые коллеги!

От коллектива Группы компаний «МонАрх»  
и от себя лично сердечно поздравляю вас  
с Днем строителя!

Мы все немало сделали для обустройства Москвы и России в целом. Однако это только начало! Неважно, что говорят о нас, важно, как мы себя чувствуем, а мы обязаны себя чувствовать отлично, так как сегодня объем работ в Москве увеличивается и наши коллективы востребованы! Всякие трудности временны и преодолимы. Всё образуется. Кризисы по-своему интересны и являются своеобразным серьезным тестом для всех нас. В это время нам всем нужно быть внимательнее друг к другу, уважать труд субподрядчиков и помогать всем! Делайте только добро!

В этот летний день позвольте поздравить вас с прекрасным праздником — Днем строителя, пожелать всем оптимизма, удовольствия от работы, семьи и, естественно, разумного подъема в перспективе!

Сергей Амбарцумян, генеральный директор  
Группы компаний «МонАрх»



**МонАрх**  
ГРУППА КОМПАНИЙ





# «Наша главная задача – не допустить обмануемых дольщиков»

Герман Елянюшкин о новых правилах игры на строительном рынке

■ ЮЛИЯ ЮДИНА

Московская область традиционно является лидером жилищного строительства в России. Но за последние годы региональные власти сменили вектор в сторону не только возведения квадратных метров жилья, но и создания комплексной среды. Руководство Подмоскья меняет парадигму «Спим в Химках, работаем в Москве» на «Живем и работаем в Московской области». О темпах строительства, защите прав дольщиков и новых правилах игры на строительном рынке корреспонденту «Московской перспективы» рассказал заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин.



ФОТО ПРЕС-СЛУЖБЫ Г.В. ЕЛЯНЮШКИНА

■ **Герман Вячеславович, какие районы Подмоскья активнее всего развиваются сейчас?**

– В настоящее время идет строительство более 36 млн кв. метров недвижимости, из них 21 млн кв. метров – жилье, а это более 2167 домов. Таким образом, 60% от общего количества возводимых объектов – это будущие квартиры. Остальные 40% – это так необходимая области социальная и торговая инфраструктура. В стройке у нас находится 160 детских садов, 50 школ и 57 объектов здравоохранения. Сейчас мы уже смело можем говорить об обеспеченности людей всем необходимым для комфортного проживания. Больше всего строек традиционно ведется в ближайшем Подмоскье.

■ **Каким проектам отдается предпочтение?**

– Крупным проектам комплексного освоения и развития территорий. Мы

также в прошлом году приняли региональные нормы градостроительного проектирования – РНПП, которые вызвали бурные дискуссии на этапе согласования. Но ничего, мы выслушали все конструктивные предложения, внесли изменения, и сейчас уже никто и не подумает, что можно начать стройку без соблюдения норм градостроительного проектирования.

В целом же мы отмечаем большой интерес представителей бизнеса к региону. Здесь ключевую роль играет позиция губернатора Андрея Воробьева, он лично встречается и обсуждает крупные инвестиционные проекты. Правительством разработан комплекс мер по поддержке предпринимателей, от перевода земель из сельскохозяйственного назначения под промышленные нужды до налоговых льгот. За последний год в рамках Градсовета области половина принятых решений касалась промышленных, торговых и логистических объектов. Ранее ситуация была иной. На данный момент в стройке находится около 4 млн кв. метров торгово-административных зданий, более 2 млн промышленных объектов и порядка 5,5 млн кв. метров складских помещений.

■ **Какие антикризисные меры принимаются в помощь застройщикам в Подмоскье?**

– Правительство Московской области еще в начале этого года подписало хартию с застройщиками, которые ведут работу на территории региона, где указаны обязательства вести честную конкуренцию, соблюдать сроки, исключить случаи демпинга цен на рынке жилья Подмоскья.

Чтобы поддержать спрос, Андрей Воробьев в конце 2014 года обратился к

президенту России с просьбой о субсидировании ипотечных ставок. Для отрасли важно сохранять и поддерживать платежеспособный спрос населения. Если бы со стороны властей и банков не были приняты совместные меры по поддержке строительства и ипотечного кредитования, то отрасль могло бы отбросить на годы назад. Другой антикризисной мерой стал пересмотр сроков по вводу объектов социальной инфраструктуры – школ, ДОУ, больниц. Застройщикам делаются послабления, чтобы основные силы они направили на достройку объектов. Наша основная задача сейчас не допустить появления новых обмануемых дольщиков.

■ **Как сегодня обстоит ситуация с проблемными стройками в Подмоскье?**

– Принимаемые правительством Московской области меры позволили с октября 2012 года до настоящего времени решить проблемы 12 406 обмануемых дольщиков по 79 проблемным объектам и тем самым уменьшить количество пострадавших граждан с 18 тыс. до 6 тыс. человек. На эти цели было направлено порядка 30 млрд руб. Но уже с начала этого года мы внесли в реестр еще четыре дома. Поэтому в настоящее время на территории региона осталось 37 проблемных объектов и 6529 пострадавших граждан. В 2015 году планируется обеспечение прав 2547 дольщиков по 11 проблемным объектам. Первый из них был сдан в середине июня в Балашихе – ЖК «Южная звезда», новоселами стали 593 человека. Ключи от новых квартир людям, которые ждали 12 лет, вручал губернатор Андрей Воробьев.

У некоторых компаний-застройщиков сейчас появляется соблазн быстро срубить куш, продать квартиры ниже себестоимости, а проблемы с дольщиками приходится потом решать властям Подмоскья. Поэтому мы так активно пытаемся не допустить их возникновения.

Именно поэтому сейчас власти Московской области готовят предложения по альтернативным схемам финансирования строительных проектов.

В идеале должно продаваться только готовое жилье. Но к этой схеме сразу мы не придем, и это всем очевидно. Наша главная задача сейчас – выработать новый, действенный механизм, создать новые условия для игроков рынка и максимально защитить покупателей.

■ **Вы не боитесь, что при такой схеме цена квадратного метра взлетит до небес?**

– Мы не должны допустить увеличения себестоимости построенного жилья. Согласно нашим расчетам, сколько сегодня нужно денег на строительство жилого дома по 214 ФЗ, ровно столько же потребуются и на строительство многоэтажки по предлагаемой нами схеме. Единственное, что произойдет, – уменьшится количество «бесплатных» денежных средств, которые приносили дольщики при покупке жилья, что составляет 20–30% от общего объема продаваемых квартир без учета ипотеки.

Цены на новостройки будут расти в рамках инфляции. Рынок их взвинтит не сможет, потому что окончательную стоимость сейчас диктует покупатель, не продавец.

**Поздравляю строителей с их профессиональным праздником!**

*Говорят, что любой город живет, пока строится. Исходя из этого определения, можно сказать, что жизнь в Московской области кипит! В стройке находится свыше 36 млн кв. метров.*

*Подмоскье является лидером в России по возведению жилой недвижимости – год назад было введено порядка 10 млн кв. метров.*

*Труд строителей во все времена пользовался заслуженным признанием и уважением. Быть строителем – значит быть созидателем. Настоящее удовольствие можно испытать только от созидания – волеизъявления в жизнь проекта, который еще вчера был на бумаге. Это чувство хорошо знакомо всем – от инженера-проектировщика до прораба подрядной организации, чьими руками все воплощается в жизнь.*

*Благодаря стараниям застройщиков облик Московской области за последние годы сильно преобразился: возведены жилые микрорайоны, школы, больницы, учреждения культуры и досуга.*

*Желаю всем работникам строительной сферы реализации интересных, амбициозных проектов и достижения всех запланированных показателей.*

**Герман Елянюшкин, заместитель председателя правительства Московской области**

■ **ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЕЩЕ В НАЧАЛЕ ЭТОГО ГОДА ПОДПИСАЛО ХАРТИЮ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ, КОТОРЫЕ ВЕДУТ РАБОТУ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНА**

## «Мы дорожим доверием людей»

Игорь Илюшкин об успешном развитии территорий, решении социальных проблем и верности призванию



ФОТО Г.В. СУ 22

Группа компаний «Строительное управление 22» в течение 10 лет работает в Щелковском районе Подмоскья. Среди наиболее известных проектов – микрорайоны комфорт-класса «Аничково», «Свердловский» и «Серебряные пруды». Сейчас в поселке Свердловский холдинг возводит жилой комплекс «Лукино-Варино». Несмотря на сложную экономическую ситуацию, ГК «СУ 22» продолжает развивать социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру. Об этом в преддверии Дня строителя корреспонденту «Московской перспективы» Александре Никольской рассказал председатель совета директоров компании «СУ 22» Игорь Илюшкин.

■ **Игорь Николаевич, в сентябре в Свердловском откроются новые школа и детский сад, построенные ГК «СУ 22». Какие еще социальные объекты созданы вашими специалистами в Щелковском районе?**

– В рамках комплексного освоения территорий мы строим школы, детские сады, медицинские центры и другие объекты. Наша компания построила детский сад «Жемчужина» в микрорайоне «Солнечный» города Щелково, дошкольное учреждение «Ягодка» в городском поселении Свердловский. Здесь же отремонтирован детский сад «Солнышко», благодаря чему появились места еще для 100 ребятишек.

Как вы уже сказали, совсем скоро откроется новая школа в микрорайоне Лукино-Варино на 1200 мест и детский сад с бассейном на 250 мест, которые мы построили за счет собственных средств. По просьбе руководителя районной администрации Алексея Валова для этих учреждений мы приобрели все необходимое оборудование, учебные пособия, игрушки и многое другое. Группой компаний «СУ 22» также возведен спортивный зал-пристройка к свердловской общеобразовательной школе № 1. Хотелось бы отметить, что четыре года назад мы взяли шефство над большей частью социальных объектов Свердловского. Делаем в них капитальный ремонт, оказываем материальную помощь.

Другим важным направлением работы ГК «СУ 22» стало обеспечение жителей поселения качественными медицинскими услугами. В 2011 году наш холдинг построил медицинский центр «Мой доктор», рассчитанный на 50 посещений в смену.

■ **Как складываются отношения ГК «СУ 22» с руководством Щелковского района?**

– Сейчас нам приходится не только строить, но и самим приобретать все необходимое для работы школ и детских садов. Поэтому хотелось бы наладить более тесное сотрудничество с руководством района. У нас есть много



ФОТО Г.В. СУ 22

Застройщик и новоселы – разговор без посредников

идей по дальнейшему социальному и экономическому развитию территорий, но в сложившейся ситуации их очень трудно реализовать.

■ **Поддерживают ли вас жители поселения Свердловское?**

– Когда группа компаний «СУ 22» начала работать в Щелковском районе, люди относились к нам скептически. Но поскольку мы не занимались точечной застройкой, а создавали комфортную жилую среду и решали социальные проблемы, жители постепенно изменили свое мнение. Они поняли, что мы честны и всегда стараемся выполнять свои обещания. Сегодня ГК «СУ 22» – одно из основных бюджетобразующих предприятий Щелковского района и поселения Свердловский. В прошлом году доля холдинга в общем количестве инвестиций района составила 33%. Мы занимаем 11-е место в списке ведущих строительных компаний-налогоплательщиков Подмоскья. Я очень дорожу доверием людей, которые избрали меня депутатом, и представляю их



ФОТО Г.В. СУ 22

Жилой комплекс «Лукино-Варино»

интересы в Совете депутатов городского поселения Свердловский.

■ **Обращаются ли к вам жители с просьбами построить значимые для них объекты?**

– Конечно, и мы стараемся эти просьбы удовлетворять. Так, в Свердловском мы возвели православную

часовню, где сейчас регулярно проходят церковные службы. В будущем хотели бы построить здесь храм. Другой важный объект был создан по инициативе ветеранов. Это памятник «Детям военных лет», автором которого стал известный скульптор Александр Рожников. Открытие памятника было приурочено к 70-летию Победы в Великой Отечественной войне.

■ **Сегодня одной из важнейших задач становится создание современной инженерной и транспортной инфраструктуры. Что сделано вашей компанией в этом направлении?**

– На территории ЖК «Свердловский» нами построены такие инже-

В ЖК «Лукино-Варино» наши специалисты возвели котельную на 100 МВт, водопроводно-насосную станцию и канализационно-очистные сооружения производительностью 15 000 куб. метров в сутки. Эти объекты успешно эксплуатируются, обеспечивают нужды новых микрорайонов и уже существующего жилого фонда.

Если говорить о развитии транспортных коммуникаций, наш холдинг первым в Подмоскье построил на собственные средства автомобильный мост, соединяющий ЖК «Лукино-Варино» с существующей дорожной сетью. На его открытии присутствовал губернатор Московской области Андрей Воробьев. Кроме того, мы первыми в области опустили 35-киловольтную линию электропередачи под землю. Сейчас этот опыт перенимают другие компании.

■ **Игорь Николаевич, что бы вы пожелали коллегам накануне профессионального праздника?**

– Строительство по праву считается локомотивом экономики России. Благодаря нашему труду появляются новые современные и комфортные дома. В них селятся люди, которые, обретая спокойствие, создают семьи, рожают детей. Я всегда мечтаю работать в сфере строительства и после школы поступил в Московский инженерно-строительный институт имени В.В. Куйбышева. С годами любовь к выбранному делу стала еще сильнее. Когда я вижу, как растут дома и микрорайоны, на душе становится легко и радостно. Верю, что строительство станет одной из тех отраслей экономики, которые обеспечат России стабильность и повысят ее статус на мировой арене. Желаю всем своим коллегам счастья, крепкого здоровья, добра, оптимизма и новых успешных проектов!

нерные сооружения, как котельная, водозаборный узел, новые канализационные и очистные сооружения. В микрорайоне «Аничково» возведены котельная и газопоршневая электростанция. Кроме того, завершена реконструкция водопроводной насосной станции и построена мощная конверсионно-насосная станция.



## «Мы строим дома, в которых хочется жить»

Андрей Опарин, генеральный директор ООО «Стройарсенал», о возведении уникальных объектов, не имеющих аналогов на российском рынке

**ИВАН ЧЕРНЫШЁВ**  
Компания ООО «Стройарсенал» работает на строительном рынке уже 10 лет, основное направление ее деятельности – возведение монолитных железобетонных зданий. На счету генподрядчика жилые дома – как высотные, так и коттеджи, – спортивные сооружения, гостиницы, развлекательные центры, школы, детские сады. Вместе с ФСК «Лидер» компания «Стройарсенал» помогла решить квартирные вопросы обманутых дольщиков, почти 650 семей наконец-то смогли въехать в новое жилье. На очереди новый проект – дом премиум-класса «Дыхание» возле метро «Тимирязевская». О том, как строить качественно и быстро, сдавая «под ключ» уникальные объекты самой разной направленности, корреспондент «Московской перспективы» поговорила с генеральным директором ООО «Стройарсенал» Андреем Опариним.



ФОТО: ВЛАДИМИР КУПРИНОВ

**МД** Как возникла идея создания компании? С каким задумом вы пришли к 10-летию юбилею?

Идея создать свою компанию возникла в 2005 году. Коллектив был уже практически сформирован – все мы работали в Главмостстрое. Начинали с небольших объемов, сначала у нас был один объект – «Северный парк» на Ленинградском шоссе, 25. Мы выполняли монолитные работы по возведению четырехэтажного торгового центра и двадцатиэтажного жилого дома необычной круглой формы. В то время наш коллектив состоял из 20 инженерно-технических работников и 200 рабочих. Компания постепенно расширялась, появлялись новые объекты, новые заказы, увеличивался штат. На сегодняшний день у нас в штате 240 сотрудников ИТР и около 1000 рабочих. Несмотря на то что практически на всех объектах мы являемся генеральным подрядчиком, все монолитные работы любой сложности выполняем своими силами. Основное средство производства – это опалубка. В составе основных средств фирма имеет порядка 16 тыс. кв. метров стеновой опалубки и 30 тыс. «квадратов» опалубки перекрытий. Это достаточно большой объем стоимостью несколько миллионов долларов.

**МД** Объектов в портфеле ООО «Стройарсенал» также довольно много – жилые дома, торгово-офисные центры, спортивные центры, производственные и складские корпуса. Какие из них оказались самыми сложными?

По-своему каждый объект интересен, но запоминаются, как правило, самые непростые и нестандартные. Я бы выделил гостиницу в Калуге, которая открылась в апреле этого года, – самый первый отель компании Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. под брендом Four Point by Sheraton не только в Калуге, но и в России. Это наш первый объект гостиничного назначения. Объект оказался сложнее, чем мы оценивали его на входе. Ряд вопросов технического и технологического характера приходилось пересматривать в процессе строительства. Они были новыми и для инвестора, и для заказчика, и для нас как для исполнителя работ. Во многом это связано и с высокими требованиями к конструктивному, инженерным решениям, которые предъявлял оператор гостиничной сети. Сейчас гостиница уже работает, принимает гостей. Она стала настоящим украшением города. В торжественном открытии отеля принимал участие губернатор Калужской области Анатолий Артамонов. К услугам гостей – 174 комфортабельных номера, оборудованных стильной мебелью и современными бытовыми приборами. Aqua Spa общей площадью 240 кв. метров. Также в отеле есть конференц-

зал трансформер, который может быть разделен на четыре обособленные зоны.

Второй проект, который хочу отметить, – это коттеджный поселок Vita Verde, построенный в 15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Он тоже принес нашей компании новый специфический опыт. Может быть, по площади, количеству населения его можно сравнить с микрорайоном на два-три дома, но по трудозатратам, по вниманию к самым мельчайшим деталям строительства такого поселка – несомненно более сложный и трудоемкий процесс.

**МД** Кстати, недавно ООО «Стройарсенал» как раз сдал жилой комплекс на три дома – ЖК «Южная звезда», который был построен для обманутых дольщиков компании ФСК «Реутово»...

Да, объект был сдан около двух месяцев назад. В мае 2014 года ФСК «Лидер» была привлечена Минстроем Московской области к процессу завершения строительства домов ЖК «Южная звезда» в Балашихе в качестве инвестора. Нас финансово-строительная корпорация «Лидер» привлекла на объект в качестве генерального подрядчика, и уже в августе 2014 года мы приступили к работам. Речь идет о трех больших башнях, при этом ни одной квартиры корпорация не продала, все они были переданы обманутым дольщикам. Люди ждали жилье с 2008 года, а некоторые и дольше. Достаивали тяжело, было очень много скрытых дефектов, не учтенных при проведении экспертизы состояния домов, когда мы входили в проект. Конечно, мы старались максимально оградить инвестора от дополнительных затрат. Огромная проблема заключалась в том, что прежний подрядчик строил не очень качественно. Мы так не умеем и не хотим, это противоречит принципам нашей компании. Очень многое пришлось переделывать, да и с тех пор как началось возведение этих домов, изменились строительные нормы. Внимание к проекту было самым пристальным, на открытие приезжал губернатор Подмосковья Андрей Воробьев. Теперь наконец-то жители получили ключи. Счастье было непод-

дельным, тем более что 75 квартир получили семьи по различным муниципальным программам, в частности по программе «Молодая семья». Многие дети, чьи родители купили там квартиры, уже в школу пошли. Я не могу сказать, что с этим проектом были какие-то особые сложности в плане строительства, но с социальной и человеческой точки зрения это очень значимый объект.

**МД** Недавно стартовали продажи в новом проекте премиум-класса «Дом «Дыхание», который строится в Тимирязевском районе, на Дмитровском шоссе, 13. Время, когда компания начинает строить жилье такого уровня, сложно назвать стабильным. В чем отличие этого дома от других ЖК?

Офис продаж находится на объекте, и мы видим, что он уже пользуется спросом. Люди приходят, проявляют интерес к проекту. Объект уникален, не имеет аналогов. Например, мы возводим стеклянные фасады по инновационной технологии Curtain Wall, которая раньше практически не использовалась в жилищном строительстве, только в офисных зданиях, да и то не в таком виде. Фактически речь идет об остеклении от пола до потолка в здании в 28 этажей. Над домом работали именитые дизайнеры и архитекторы, что тоже очень важно. Дизайн входных групп, мест общего пользования, общедоступной кровли и квартир «Дыхания» разрабатывает студия YOOP inspired by Starck знаменитого Филиппа Старка. В здании используется центральная система кондиционирования, вешать на фасады наружные блоки кондиционеров будет не нужно. Плюс применены дорогие лифты ThyssenKrupp – это на сегодняшний день лучшее предложение. Изюминка проекта – двухуровневые квартиры, а также квартиры с эксплуатируемой кровлей. Дом находится возле станции метро «Тимирязевская», до центра столицы – 10 минут, рядом – Тимирязевский лесопарк, парк «Дубки». В самом «Дыхании» откроется собственная библиотека, кинотеатр, ресторан и бизнес-зал для деловых встреч. Я бы и сам хотел жить в таком доме.



**НАШИ ОБЪЕКТЫ ДОЛЖНЫ ИМЕТЬ ОЧЕНЬ ХОРОШИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, БЫТЬ УДОБНЫМИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ИЛИ АРЕНДАТОРОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, НО ПРИ ЭТОМ НЕ БЫТЬ ОБРЕМЕНИТЕЛЬНЫМИ ДЛЯ ИНВЕСТОРА. МЫ ИЩЕМ И НАХОДИМ ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ В ТОМ ЧИСЛЕ И ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ОПТИМИЗИРОВАТЬ КОНЕЧНУЮ СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОЕКТА**

**МД** Легко ли там купить квартиру? И когда предполагается сдача объекта?

Условий продаж я не знаю, все же не моя специфика, но знаю, что программа ипотеки на объекте уже работает. Срок сдачи – четвертый квартал 2016 года, но надеюсь, это произойдет даже раньше. Сегодня на объекте идет активная работа. Мы начали строительство, а затем открылись продажи. Сейчас одну из башен возводим уже на уровне 16-го этажа. Можно «вживую» увидеть образцы фасадов. Нет сомнений, что в конце 2016 года дом «Дыхание» будет передан под заселение.

**МД** Каковы дальнейшие планы «Стройарсенала»? Над какими объектами компания может начать работу в ближайшее время?

У нас появляются новые площадки, расширяется география объектов. Много строим в Калуге и Калужской области, вышли на рынок Санкт-Петербурга. Приступили к строительству UR-квартала «Светлановский» в Ленобласти, недалеко от станции метро «Девяткино». Это новый для нас рынок, но, насколько я знаю, спрос есть. Сейчас смотрим в Ленинградской области новые площадки.

**МД** Что, на ваш взгляд, делает объекты, которые вы возводите, востребованными у покупателей?

Для нас очень важно строить качественно и быстро, соблюдать установленные сроки и ни в коем случае их не срывать. Если человек купил квартиру, заключил договор, он должен получить ключи в оговоренное время. К сожалению, бывают случаи, когда

сдачу объекта задерживают на несколько месяцев, даже на годы. «Стройарсенал» известен как компания, которая строит надежно, качественно и в срок. Уже много лет мы сотрудничаем с ФСК «Лидер» и напрямую зависим от того, как будут продаваться, сдаваться в аренду наши объекты. Мы заинтересованы в улучшении всех параметров. Наши объекты должны иметь очень хорошие эксплуатационные характеристики, быть удобными для жителей или арендаторов в зависимости от назначения объекта, но при этом не быть обременительными для инвестора. Мы ищем и находим инновационные решения в том числе и для того, чтобы оптимизировать конечную себестоимость проекта. То есть делаем все возможное, чтобы вместе с головной компанией быть конкурентоспособными на рынке.

**МД** Что бы вы пожелали своим коллегам в преддверии профессионального праздника – Дня строителя?

Хотелось бы всем пожелать много хороших и интересных заказов, подрядов, чтобы у нас строилось больше домов, офисных центров, школ, детских садов, чтобы мы все были загружены работой и получали за это достойную зарплату.

### ООО «СТРОЙАРСЕНАЛ»

Строительная компания ООО «Стройарсенал» была организована в марте 2005 года. Генеральный директор компании – Опарин Андрей Александрович – профессиональный строитель, обладающий многолетним опытом организации и проведения крупномасштабных строительных работ. В настоящее время ООО «Стройарсенал» – генподрядная организация, имеющая в своем распоряжении техническую базу, налаженную инфраструктуру и проверенные бригады рабочих высокой квалификации. ООО «Стройарсенал» выполняет функции генерального подрядчика по строительству монолитных железобетонных зданий и сооружений различного назначения: жилые дома, торгово-офисные центры, подземные автостоянки, производственные и складские корпуса и другие промышленные и гражданские объекты.



### ФСК «ЛИДЕР»

Финансово-строительная корпорация «Лидер» – многопрофильная девелоперская компания, входящая в число ведущих игроков рынка недвижимости. Уже 10 лет ФСК «Лидер» специализируется на реализации проектов в сфере жилой недвижимости – от комплексной застройки районов до строительства жилых домов по индивидуальным проектам.

Общий объем жилой и коммерческой недвижимости, сданной ФСК «Лидер» в 2014 году, – 524 244 кв. метров. Годовой оборот компании в 2014 году составил 62 млрд рублей.



### ЖК «ДЫХАНИЕ»

В июле ФСК «Лидер» объявила о начале продаж в новом проекте премиум-класса – доме «Дыхание», который строится в Тимирязевском районе, на Дмитровском шоссе, 13. Он состоит из двух блоков переменной этажности – от 12 до 28 этажей. Лаконичные линии фасадов, сочетание современного облика здания с классическими решениями – все это дает основания говорить о принципиально новом взгляде на дизайн и архитектуру столичных многоквартирных комплексов. В доме предусмотрены квартиры от одной до пяти комнат, минимальная площадь – 47,3 кв. метра, максимальная – 211,2 кв. метра. Есть среди предложений двухуровневые квартиры, а также квартиры с эксплуатируемой кровлей. Покупатели могут выбрать один из четырех стилей отделки, проникнутых философией мировой архитектурной звезды: минимализм, современное прочтение классики, культурная история человечества, переведенная на язык интерьера, или же близость к природе.



# «В ближайшее время нас ждет работа с набережными Яузы»

Сергей Кузнецов о панельном домостроении, архитектурных конкурсах и стандартах благоустройства набережных Москвы-реки

■ ЮЛИЯ ЮДИНА

Особое внимание со стороны застройщиков привлекло недавнее решение столичного правительства отказаться от строительства старых панельных многоэтажек. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов в беседе с корреспондентом «Московской перспективы» рассказал, когда и где появятся первые пилотные дома с применением новых технологий домостроения, почему необходимо работать над нормами проектирования, а также о том, что стандарты благоустройства набережных должны коснуться не только Москвы-реки, но и Яузы.



ФОТО: ВЛАДИМИР КУПРИНОВ



**Я ДУМАЮ, ДОЛЖНЫ ПОЯВИТЬСЯ СТАНДАРТЫ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ БЛАГОУСТРАИВАТЬ НЕ ТОЛЬКО НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКВЫ-РЕКИ, НО И ДРУГИХ РЕКИ И ТОЧКИ**

С 2016 года столица намерена полностью перейти на строительство панельных домов нового поколения. Сохранит ли в ходе модернизации продукция столичных домостроительных комбинатов качество?

Я бы отметил, что качество заметно повысится. Например, межпанельные швы и неопрятный облик панелек в новых сериях устранят. ДСК выпускают не элементы, а реально здания, то есть вы можете поставить его левее или правее на участке, но в принципе сам дом вы поменять не можете. Дается набор материалов, положение окна в пределах панели или его размер. То есть архитектор сначала участвует в моделировании элементов, из которых состоит здание, а потом из них собирает дом.

В работе с коммерческим заказчиком будет действовать механизм

постановления правительства № 284 «Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве», к его продукции будут предъявляться те же требования. Кроме того, по поручению мэра Москвы для тех, кто соответствует стандарту качества, департамент имущества разрабатывает систему поощрений при аренде участков.

Модернизация технологии производства панельных домов – первый, но далеко не единственный шаг к качественному изменению жилой среды столичных районов. В перспективе будут меняться также и нормы проектирования?

Тема норм с повестки не снимается. Они часто не противоречат ничему, но и не предписывают делать

правильно. Я имею в виду нормы инсоляции, отступ от красных линий, необходимость определенной плотности улично-дорожной сети, что рождает гигантские непроницаемые территории – это то, с чем надо работать, то есть мы идем со всех сторон, шаг за шагом.

Все ли ДСК укладываются в установленные сроки? В каких районах уже ведется строительство домов нового поколения?

Заводы укладываются в сроки, многие уже провели перевооружение своих производств. Строительство домов нового поколения сегодня ведется в Некрасовке (ДСК № 1); в поселке Сосенское ГК ПИК возводит квартал из домов модернизированных серий, их же комплекс на Варшавском шоссе уже соответствует новым критериям; компания «КРОСТ» использует новые серии в

рамках проекта WELLTON PARK в районе Хорошево-Мневники.

В прошлом году прошел масштабный международный конкурс «Москва-река». Началось ли уже практическое проектирование этих территорий?

Многие проекты на реке уже сегодня развиваются в рамках концепции и на основании той идеологии и тех требований, которые мы разработали. Это парк «Зарядье», застройка Мневниковской поймы, территории ЗИЛа, Тушинского аэродрома. Все эти участки являются для нас приоритетными.

Когда будут разработаны стандарты благоустройства набережных?

Документы сейчас в процессе разработки. Возможно, стандарты появятся к концу этого года. Дело в том, что река Яуза не вошла в концепцию Москвы-реки, поэтому, возможно, в ближайшее время нас ждет работа с набережными Яузы. Я думаю, должны появиться стандарты, позволяющие работать не только с Москвой-рекой, но и с другими реками.

Хотелось бы узнать ваше мнение о деловом центре «Москва-Сити»: если бы решение о его строительстве принималось сегодня, как бы он выглядел?

Вопрос действительно очень сложный. Это тоже реновация промзоны – территорию можно и нужно в этом месте развивать, у нее высокий потенциал для этого. По поводу масштабов, объемов застройки и дизай-

на самих зданий, безусловно, у нас сегодня на многие вещи взгляды уже поменялись. Сегодня некоторые решения кажутся устаревшими, концепция строительства «Москва-Сити» как единого сооружения, как просто квартала зданий (что, на мой взгляд, является самой большой проблемой территории), конечно, не была бы поддержана. Но сказать, что «Москва-Сити» обладает только минусами, тоже нельзя. Это большой и интересный инвестиционный проект, у которого в том числе есть и свои плюсы – перспективы для развития Москвы.

Какие новые архитектурные конкурсы планируется провести в ближайшее время? Как вы оцениваете российские архитектурные проекты, участвующие в конкурсах? Их качество соответствует мировым стандартам?

Лучшие проекты находятся на международном уровне. Из проектов, которые можно отметить, недавно стартовал важный конкурс на концепцию застройки участка, прилегающего к Софийской набережной. Надеюсь, что в скором будущем будут конкурсы на метро, на новые станции.

Наша беседа проходит в преддверии Дня строителя, указ о праздновании которого был подписан в сентябре 1955 года, а в ноябре вышло постановление ЦК КПСС и СМ СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», что фактически ознаменовало собой переход к индустриальному домо-

строению и началу массового строительства жилья. Как вы оцениваете этот исторический факт – в чем были его плюсы и минусы?

Возможность индустриального домостроения существовала и до этого постановления, типовые проекты были еще в царской России. Нельзя сказать, что без этого документа невозможно было бы развивать типовое проектирование и домостроение, поэтому его плюсы назвать сложно. С точки зрения минусов как раз все более очевидно – это, безусловно, один из самых трагических эпизодов в истории российской архитектуры, потому что пострадало огромное количество творческих планов, а также карьера архитекторов, и, как показала практика, в целом архитектурная школа очень сильно изменилась.

Если посмотреть на архитектуру, которая была до этого постановления и после, на качество этой архитектуры и на людей, которые работали, тут одни потери. Причем от этого удара не оправились до сих пор. Если до этого отечественная архитектура была очень «на уровне», а что создавалось, стало памятниками, это был блестящий эпизод русского авангарда, очень интересный последующий переход к сталинскому ампиру, то после катастрофически убавилось количество сооружений. Да, был советский модернизм, но, конечно, по «интересности» и обилию шедевров – это все на порядок меньше. Честно говоря, я считаю, что для архитектуры однозначно лучше было бы, чтобы этого постановления не было.



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Быть строителем – большая честь, гордость и... ответственность. Своей энергией, волей, интеллектом мы меняем мир вокруг. Наша ответственность в том, чтобы делать его лучше.

Для этого строительная отрасль должна постоянно развиваться: осваивать сложное высокотехнологичное строительство, внедрять в свою работу международные стандарты, повышать качество и культуру строительства. Только такой подход позволяет нам создавать объекты, которые действительно меняют мир к лучшему: становятся драйверами развития компаний, городов, регионов, целых государств. Каждый такой проект – вызов, справившись с которым, мы идем к новым победам.

Строитель – это звучит гордо! В нас с вами профессиональный праздник я от лица команды RD Construction хочу поздравить всех своих коллегам новых вызовов – таких, которые позволят вам гордиться собой и своей командой. И менять мир – только к лучшему!

Олег Жуков,  
генеральный директор RD Construction

RD Construction – генеральный подрядчик, специализирующийся на сложном высокотехнологичном строительстве. Портфолио 1 500 000 кв. метров включает дата-центры, деловые кварталы, международные школы, жилые комплексы и апартаменты.

Сайт RD Construction:  
www.rdc.com



Деловой центр «Романов двор», Москва



«Зеленые» жилые кварталы инновационного центра «Сколково», 10-й квартал



Международная школа UWC Dilijan College, Дилижан, Армения



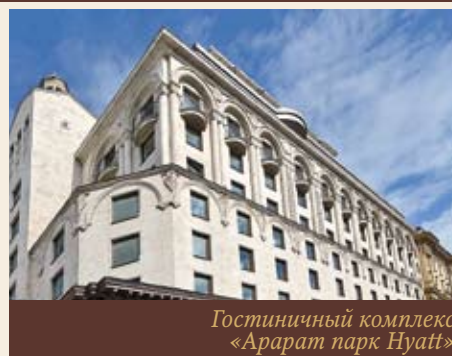
Дата-центр «Билайна», Ярославль



Гостиница Four Seasons Hotels в комплексе «Гостиница Москва»



Hyatt Regency Moscow, Petrowsky Park



Гостиничный комплекс «Арапат парк Hyatt»



Комплекс административных зданий в Большом Кисловском пер.



Уважаемые работники строительной отрасли!

Коллектив реставрационно-строительного концерна «Лусине» и я лично поздравляем своих коллег с профессиональным праздником – Днем строителя.

Наша компания была образована еще в 1989 году и начала свою деятельность с реставрационных проектов. Среди первых из них был контракт на реставрацию Третьяковской галереи. Самым знаковым объектом стал гостиничный комплекс «Арапат Парк Хайатт», а одна из наших недавних ярких работ – гостиница «Москва».

За 23 года деятельности «Лусине» построила и воплотила в жизнь более 100 объектов.

Строители и реставраторы – люди особой профессии, способные при любых условиях творить и продолжать свой созидательный труд.

Желаю своим коллегам успехов в трудной, кропотливой, но в то же время интересной работе, долгих лет жизни и новых творческих побед!

Григор Гаспарян,  
генеральный директор реставрационно-строительного концерна «Лусине»

www.lusine.ru  
г. Москва,  
Б. Кисловский пер., д. 6  
Тел.: (495) 933-71-17

Реставрация и строительство



# 28 | день строителя-2015



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНОВА

**Дорогие коллеги!  
Примите самые искренние  
пожелания в наш профессиональный  
праздник, в День строителя!**

Мы с вами выбрали для себя особую профессию, одну из самых сложных и творческих. Все, что москвичи и гости столицы видят каждый день, когда едут на работу, возвращаются домой, гуляют с детьми или отдыхают, создано нашими руками.

Новое время ставит перед отраслью новые задачи. Московских строителей всегда отличали высокий уровень профессионализма, способность в кратчайшие сроки качественно реализовывать уникальные проекты. Сегодня благодаря титаническим усилиям работников нашей отрасли город преобразуется, москвичи получают новые сооружения: станции метрополитена, дороги, развязки. Столица становится городом, удобным для жизни.

Хочу отметить, что я горжусь своей причастностью к замечательному профессиональному сообществу, тем, что ежедневно работаю бок о бок с вами в решении важнейших для столицы и страны задач.

В этот праздничный день желаю вам удачи, воплощения новых смелых идей, поддержки партнеров, благополучия и стабильности и, безусловно, самого главного – крепкого здоровья вам и вашим близким.

**С уважением, Натан Гадаев,  
президент Объединения «Элгад»**



ФОТО МИХАИЛА КОТОВАЕВА



ФОТО МИХАИЛА КОТОВАЕВА



## ГУП «Мосотделстрой № 1» готов к сложным задачам

Руководитель ГУП города Москвы трест «Мосотделстрой № 1» Владимир Егоров о выходе компании из кризиса, строительстве станции «Спартак» и новых электродепо

**■ АНАСТАСИЯ БУШУЕВА**  
Электродепо «Солнцево», строительство которого в самом разгаре, станет самым крупным подобным объектом в Европе. Сооружает объект ГУП города Москвы трест «Мосотделстрой № 1». Компания существует с 1937 года, и все это время ее основными задачами являлись строительство и отделка важнейших объектов городской инфраструктуры, в том числе в такой приоритетной для города области, как метро. Только за последние годы помимо осуществления масштабного проекта – электродепо «Солнцево» трест «Мосотделстрой № 1» завершил работы на станции «Спартак» и в электродепо «Митино». О развитии компании и проектах ГУП «Мосотделстрой № 1» рассказал его руководитель Владимир Егоров.



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНОВА

**■ Вы возглавили компанию в непростой период – в 2012 году. Тогда стоял вопрос о ликвидации предприятия и было открыто дело о банкротстве. Как вам удалось справиться с трудностями?**

– Когда я пришел на предприятие, то стал всего лишь седьмым сотрудником. От трех с лишним тысяч работавших осталось только шесть человек: замдиректора, механик, бухгалтер, сторож, уборщица и рабочий. Первыми шагами к выходу из кризиса стали поиски партнера, который доверил бы нашей организации крупный и заметный проект. Таким партнером стало АО «Мосинжпроект». На тот момент компания осуществляла строительство электродепо «Митино». «Мосотделстрой № 1» получил заказ на возведение мотовозного цеха. После этого нам дали еще несколько маленьких участков. Мы начали набирать обороты, брали дополнительные объемы

работ. Именно мы занимались всеми слаботочными системами и обеспечивали организацию всех видов связи, включая магистральную связь по тоннелям метро, радио-, телефонную и такие специальные виды связи, как диспетчерская, маневровая, стрелочная, оперативная. Мы смонтировали в действующем перегоне. Приходилось все делать ночью, когда метро закрыто, а это фактически два часа рабочего времени. Одновременно на небольшой площади нужно было задействовать более 200 человек. Да и гидрогеологические усло-

вия были очень непростыми – станция расположена в пойме реки, а значит, объем грунтовых вод значительно выше обычного. Нам пришлось гидроизолировать всю конструкцию, включая потолок и пол. В подземных помещениях были применены новые технологии алмазного резания и сверления, которые позволили получить высокое качество и точность производимых работ, сократив сроки строительства в несколько раз. Также мы занимались одним из вестигулей «Спартак» и наземной частью станции. На этом участке впервые в Москве применили стекло, полученное из Германии. Оно отличается повышенной прочностью, стойкостью к ударам и тряске, рисунок на стекло наносится особым образом – многоцветной термомпечатью. За год станция была построена и введена в эксплуатацию. Теперь это единственная станция метрополитена, где на путевых стенах установлены стеклянные панели.

В ходе работы над проектами мы вывели для себя главный принцип: строить собственными силами, лишь в крайнем случае привлекая субподрядные организации.

**■ Какой объект из тех, что пришлось строить, кажется вам наиболее интересным?**

– Для меня любая стройка интересная. Я люблю свою работу, свою профессию. Например, сейчас мы находимся на стройплощадке электродепо «Солнцево», которое станет самым большим в Европе. Мы являемся генподрядчиком строительства. Работы начались в 2013 году, а сейчас они в самом разгаре. Главным объектом строительства является отстойно-ремонтный корпус общей площадью более 67 тысяч кв. метров. По проходимости «Митино» немного больше, оно способно принять 50 составов за ночь, «Солнцево» – 40 составов, но по площади и по насыщенности оборудованием оно крупнейшее. Например,

**Уважаемые коллеги!  
Поздравляю вас  
с Днем строителя!**

Главное – творческих успехов!  
Но при этом обязательно здоровья,  
семейного счастья и всего  
самого наилучшего. Так как праздни-  
к профессиональный, еще  
хочется пожелать всем строи-  
телям много новых и интересных  
проектов!

**Владимир Егоров, генеральный  
директор ГУП Москвы трест  
«Мосотделстрой № 1»**

зов, а также многочисленные коммуникации.

**■ Когда электродепо «Солнцево» начнет работать?**

– Первый этап будет сдан в октябре 2016 года. Метрополитен сможет эксплуатировать депо, при этом строительство вспомогательных объектов, например складов, продолжится. Сдача всего объекта намечена на 2017 год. Сейчас для выполнения работ востребованы рабочие всех строительных специальностей – более 1200 человек задействованы на объекте. Общая стоимость работ, которые будут выполнены нашей организацией, составит порядка 5 млрд рублей.

**■ Теперь компания уверенно держится на плаву. Каковы ваши дальнейшие планы?**

– Наш трест сдает объекты точно в срок. Команда складывалась не один год, сегодня у нас есть специалисты по всем направлениям. Многие сотрудники владеют несколькими строительными специальностями, что позволяет оперативно решать многоуровневые сложные задачи, при необходимости быстро находить выход из сложившейся ситуации. Нередки случаи, когда по рекомендации наших заказчиков к нам обращаются и сторонние организации. Мы никому не отказываем. В течение 2013 года закупили строительную технику на 75 млн рублей, потратив собственные заработанные средства. В 2014 году наша выручка составила 2,6 млрд рублей. Хочу подчеркнуть, что сегодня трест «Мосотделстрой № 1» – это динамично развивающаяся строительная организация, способная решать задачи любой сложности по строительству, реконструкции, капитальному ремонту жилых, офисных и производственных зданий, коммуникаций, путей сообщения и многих других объектов.

здесь предусмотрена рельсосварочная станция – она первая в Москве. В заводских условиях и со строжайшим контролем качества будут сваривать рельсы для всего столичного метро. Такая технология, конечно, даст дополнительную гарантию безопасности пассажирам метрополитена. Еще одна особенность этого объекта – смотровые каналы. Раньше мы делали их бетонированными. Здесь же, чтобы расширить зону обслуживания и облегчить ремонт состава, применяется металлический каркас для устройства эстакады, по которой будут идти рельсы. Это удобнее, и сами каналы получаются более широкими. Также предусмотрено строительство бомбоубежища, административно-бытового комплекса, спортивной площадки с теннисным кортом. Всего будет возведено 37 объектов. К этому стоит добавить более 7 км путей для поездов метро и подъездные пути железной дороги для доставки рельсов и других гру-



# Абстракционизм и конструктивизм подземки Москвы

Столичное метро по-прежнему остается самым красивым в мире



## Дорогие коллеги!

От себя лично и от всего многотысячного коллектива «Мосметростроя» поздравляю вас с Днем строителя!

Москва преображается и меняется буквально на глазах, ежедневно возводятся новые здания, станции метро, дорожные развязки. Все это создано нашими руками и для нашего города. Отрадно отметить, что, несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы сегодня продолжаем возводить важнейшие для мегаполиса объекты и создавать фундамент для города будущего, в котором будут жить наши дети.

Всем нам хочу пожелать крепкого здоровья, новых амбициозных проектов и уверенности в завтрашнем дне.

Сергей Жуков,  
генеральный директор  
ОАО «Мосметрострой»



До конца 2015 года ОАО «Мосметрострой» сдаст две первые станции на присоединенных территориях – «Румянцево» и «Саларьево». Они станут 181-й и 182-й в активе компании, которая в будущем году отметит свой 85-летний юбилей.

Вряд ли пассажиры подземки, вечно спешащие по своим делам, задумываются о том, сколько труда и усилий было затрачено при строительстве станций и тоннелей метро. Взять, к примеру, строящийся участок Сокольнической линии от станции «Тропарево» к станции «Саларьево» протяженностью 4,3 км, с двумя современными станционными комплексами – «Румянцево» и «Саларьево», где глубина одного из котлованов 14 метров. Или другой крупный участок – на продлении Люблинско-Дмитровской линии протяженностью 10,6 км, который сооружается на глубине около 60 метров и включает в себя 6 станций. И это далеко не пол-

ный список объектов московской подземки, где можно встретить специалистов в касках с надписью «Мосметрострой».

Компания также ведет проходку станционных тоннелей и сооружает наклонный ход на станции «Нижняя Масловка» Третьего пересадочного контура; осуществляет щитовую проходку перегонных тоннелей на участке Калининско-Солнцевской линии между будущими станциями «Солнцево» – «Боровское шоссе» и «Озерная» – «Мичуринский проспект».

Генеральный директор «Мосметростроя» рассказал корреспонденту «Московской перспективы» о ситуации сегодняшнего дня:

– Москва сегодня реализует беспрецедентную по масштабу программу строительства метрополитена. А успех любого дела – квалифицированные профессиональные кадры. Коллектив «Мосметростроя» тем и богат, что за эти годы у нас сложились целые строительные династии.

В компании трудятся инженеры и рабочие, отцы и деды которых строили первые очереди столичного метрополитена. Это не только высококлассные специалисты, но и бесконечно преданные коллективу и своему делу люди.

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы, как работодатели, стараемся выполнять свои обязательства перед коллективом, который насчитывает сегодня 13 тысяч человек, по выплате заработной платы, созданию достойных условий труда, организации детского отдыха. Мы поддерживаем ветеранов, отмечаем передовиков производства. Раз в три года заключается Единый коллективный договор, где четко определены обязательства социального партнерства между руководством и коллективом.

Колоссальные объемы заказов позволяют компании по-прежнему оставаться крупнейшим игроком на рынке отечественного метрополитена и одним из активных застройщиков,

занимаясь на инфраструктурных объектах Москвы. Причем на наиболее сложных объектах, к которым относится северный участок продления Люблинско-Дмитровской линии метрополитена. Это отмечают всегда и городские власти.

– Из-за большой глубины залегания проходка открытым способом или с применением механизированных комплексов на этой линии невозможна, – поделился Сергей Жуков. – Строители фактически вручную прокладывают тоннели и возводят станционные комплексы. Работы осложняются непростыми гидрогеологическими условиями. На пути – вся гамма грунтов – от обводненных до скальных, и выяснить тип породы заранее не всегда удается. Впрочем, это уже трудности вчерашнего дня. Строительство участка от «Марьиной Рощи» до «Петровско-Разумовской» близок к завершению.

Нелегко дался и четырехкилометровый участок «Тропарево» – «Саларьево». Станцию «Румянцево» пришлось возводить в экстремальных условиях – на узкой полоске между

оживленной магистралью и бизнес-парком. Чем отличается эта станция от других? Она двухэтажная. Чтобы сэкономить наземное пространство, кассовый зал и служебные помещения будут размещены над платформенным залом.

Проектированием этого сложного участка занималось ПКБ «Инжпроект» – подразделение «Мосметростроя». Архитекторы творчески подошли к художественному оформлению новых станций Сокольнической линии. По их замыслу, станция «Румянцево» будет выполнена в стиле абстракционизма по мотивам картин художника Пита Мондриана. А станция «Саларьево» – в стиле конструктивизма. Данная тема будет поддержана «квадратами» в отделке пола, потолка, лутевых стен. Таким образом, новые станции метро по-прежнему будут иметь свое «лицо», станут запоминающимися в московской подземке.

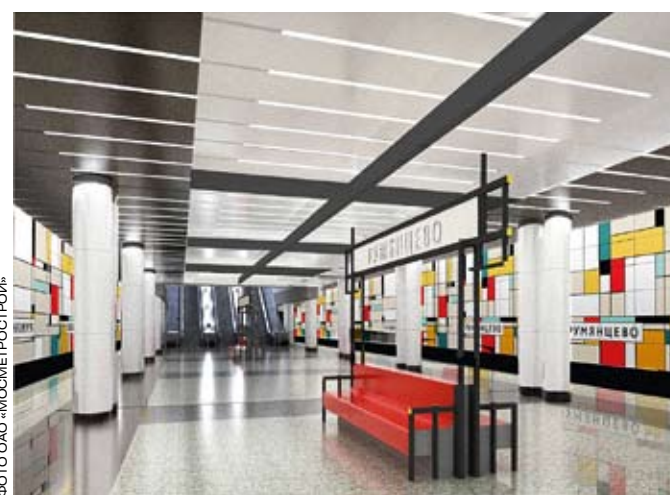
В настоящее время на станциях ведутся отделочные работы, идет пусконаладка инженерных систем. Уже в скором времени москвичам,

проживающим за МКАД, не придется пересекать кольцевую магистраль, чтобы оказаться в метро.

Кроме того, на базе «Саларьево» в перспективе планируется построить крупный транспортно-пересадочный узел для обслуживания присоединенных территорий, а также создания комфортных условий пересадки пассажиров; за станцией появится электродорожка.

Чуть больше года остается до 85-летия Московского метрополитена. Свой юбилей коллектив будет встречать, имея в копилке новые, нетипичные для организации объекты.

– В их числе – ТПУ на Гагаринской площади и пешеходный мост на железнодорожной станции Солнечная. Также мы планируем развивать направление промышленного и гражданского строительства, поскольку имеем определенный опыт и в данной сфере. «Мосметрострой» – организация универсальная. Диверсификация бизнеса даст нам конкурентное преимущество перед другими игроками на этом рынке, – считает Сергей Жуков.



Метро «Румянцево»



Завершение проходки метро «Саларьево»



# Поздравляем с Днем строителя!



# Ресурс экономии времени и денег

О причинах российского успеха системы обеспечения качества строительства LATISTA

■ МИХАИЛ КУВШИНОВ

**Не секрет, что в реальной жизни идея управления качеством в строительстве редко вызывает восхищенный трепет. Деньги, объемы, сроки – вот реальные вещи. Да, на совещании все за качество, за высочайшее качество – но в головах сидит стереотип обязательности, от которой отбиться бы, да поскорее. Как же случилось, что в непростых современных условиях система LATISTA стремительно наращивает популярность? Что заставляет такие разные российские строительные компании и организации, как «Спектрум», ПИК, «Баркли», КП БСА «Лужники», Spindex, «Экопрог», «Москапстрой», «Донстрой», вкладываться в управление и обеспечение качества?**

Краткий, хотя и упрощенный, ответ прост. Работавшая система обеспечения качества вынуждает всех, начиная от субподрядчиков, делать работу как следует с первого раза. На порядки снижается трудоемкость фиксации и отслеживания замечаний. А на крупной стройке их десятки тысяч. Появляется возможность фиксировать все проблемы, включая менее значительные, традиционно остающиеся на словах. Отслеживание процесса устранения автоматизировано, ничего не забудется, не замолчается, не потеряется. Некачественно выполненную работу субподрядчику неотвратимо придется переделывать, причем за свой счет. И люди буквально за пару недель учатся делать как надо с первого раза.

В этой в общем-то банальной фразе заложены огромные ресурсы экономии времени и денег. Затраты на переделки в строительстве составляют до 20 процентов от бюджета. Зачастую эффект извлекается путем обеспечения сроков и графиков или даже их опережения. Именно такой практиче-

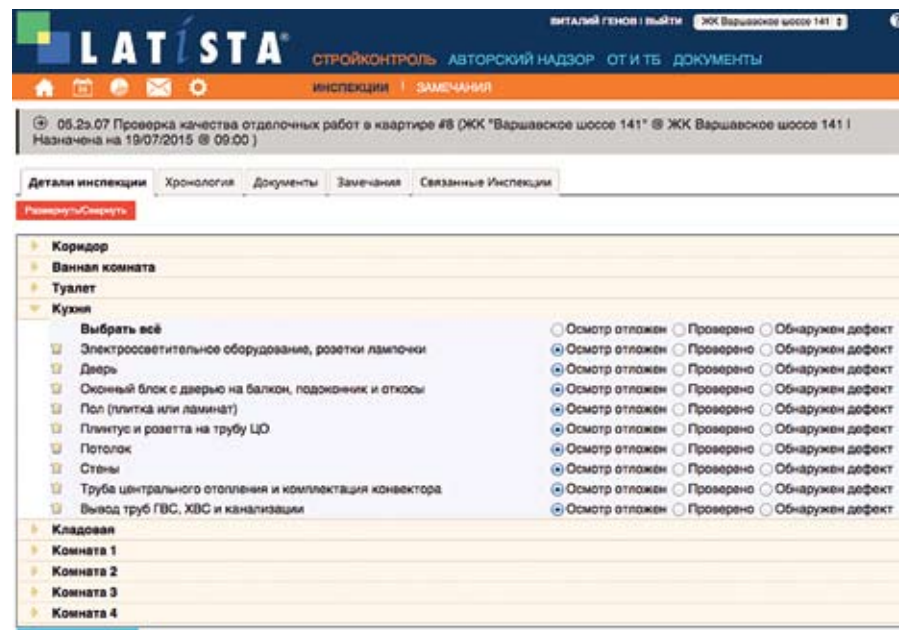
ский сценарий освещен в пресс-релизе департамента строительства Москвы «Процесс реконструкции «Лужников» контролируют инновационные системы управления строительством». Система управления качеством строительства LATISTA – одно из двух упомянутых (наряду с GPM) в пресс-релизе решений.

«Использование этих систем позволяет не только сэкономить более 20 процентов рабочего времени персонала, но и завершить работы по реконструкции досрочно. Так, основные работы на Большой спортивной арене мы планируем завершить уже к концу 2016 года – на 6 месяцев раньше утвержденного графика», – сообщил руководитель департамента строительства Москвы Андрей Бочкарёв.

Хорошо, на бумаге все гладко. А если субподрядчик не может или не хочет использовать IT-систему? Для заливки бетона стали необходимыми планшеты? Вопрос очень серьезный и в него очень часто упирается любая попытка информатизации, и далеко не только в строительстве.

**Не можешь – научим**

LATISTA выросла на стройплощадке, не в кабинете. Потому она очень проста и удобна именно в поле. Специалист по IT «Москапстрой» применительно к инспектору строительного надзора, совершенно не знакомого с компьютерами. Мол, сначала выдаю ему iPad, ставлю туда что-то простое типа нардов. Недельку-две человек привыкает к интерфейсу, а он у iPad понятный. Потом переходим к самому мобильному приложению. Принципы интерфейса человеку уже понятны. Суть работы – известна, как профессионалу, в деталях. За пару дней приходит понимание того, насколько удобно иметь прямо здесь, в планшете, всю рабочую и нормативную докумен-



Поквартирная инспекция, ПИК Индустрия

тацию, в гарантированно актуальном состоянии. Фотоаппарат для фиксации проблемы и библиотеку шаблонов, подходящих для описания львиной доли замечаний. Автоматизику отслеживания каждого замечания, ничего не забываящую и не теряющую. Есть и психологический фактор. Работа в IT-системе, с электронным планшето – свидетельство о квалификации, престиж. В результате, за единичными исключениями, даже убежденные сидельники инспекторы успешно осваивают систему и гордятся этим. Поддерживают друг друга. Система для командной работы помогает повышать тот самый командный дух.

Естественно, настраивается система так, что каждый видит только то, что его непосредственно касается. И для субподрядчика интерфейс аскетический – есть красные кнопки: нажми, прочти, посмотри картинки и прими в работу. Сделал? Нажми кнопку. Нет красных кнопок – действий от тебя не

требуется. Планшет? В идеале – да, но можно зайти через веб-браузер со своего компьютера, можно работать с бумажными уведомлениями. Генерируемые LATISTA распечатки с картинкой и описанием проблемы, кстати, гораздо удобнее отдавать рабочим – меньше времени уходит на объяснение, меньше ошибок.

**Не хочешь – заставим**

Но все это в варианте позитивного развития событий. В реальном мире немало субподрядчиков пытаются саботировать заставляющую работать систему. Идут попытки отказаться от приема замечаний в работу. Но система фиксирует, кто, что и когда посмотрел. Начинают писать чушь и косить под дурачка. До первого рабочего совещания, на котором эти художества зачитываются и откуда красный, как вареный рак, наш саботажник выходит с идеей полного отказа от использования системы обеспечения качества. Мол, пишите предписания на бумаге, как положено по нормам. Компьютеров не знаю и знать не хочу. Ситуация для кабинетной компьютерной системы болезненная. Об нее многие ломают зубы. В LATISTA же заложен механизм противодействия саботажу. При настройке системы создаются шаблоны предписаний. Слоготипом, по форме, принятой в компании, с фамилиями и местом для подписей. Предписания в любом случае понадобятся – для контролирующих органов, к примеру. Но администратору системы не представляет никакого труда включить режим принуждения и печатать на бумаге каждое предписание для конкретного субподрядчика. Бумаги на бланках, с фотографиями, описаниями недоделок, ссылками на СНиП и, главное, подписями уполномоченных на то лиц, папками – веский аргумент перестать соревноваться с компьютером. Со временем

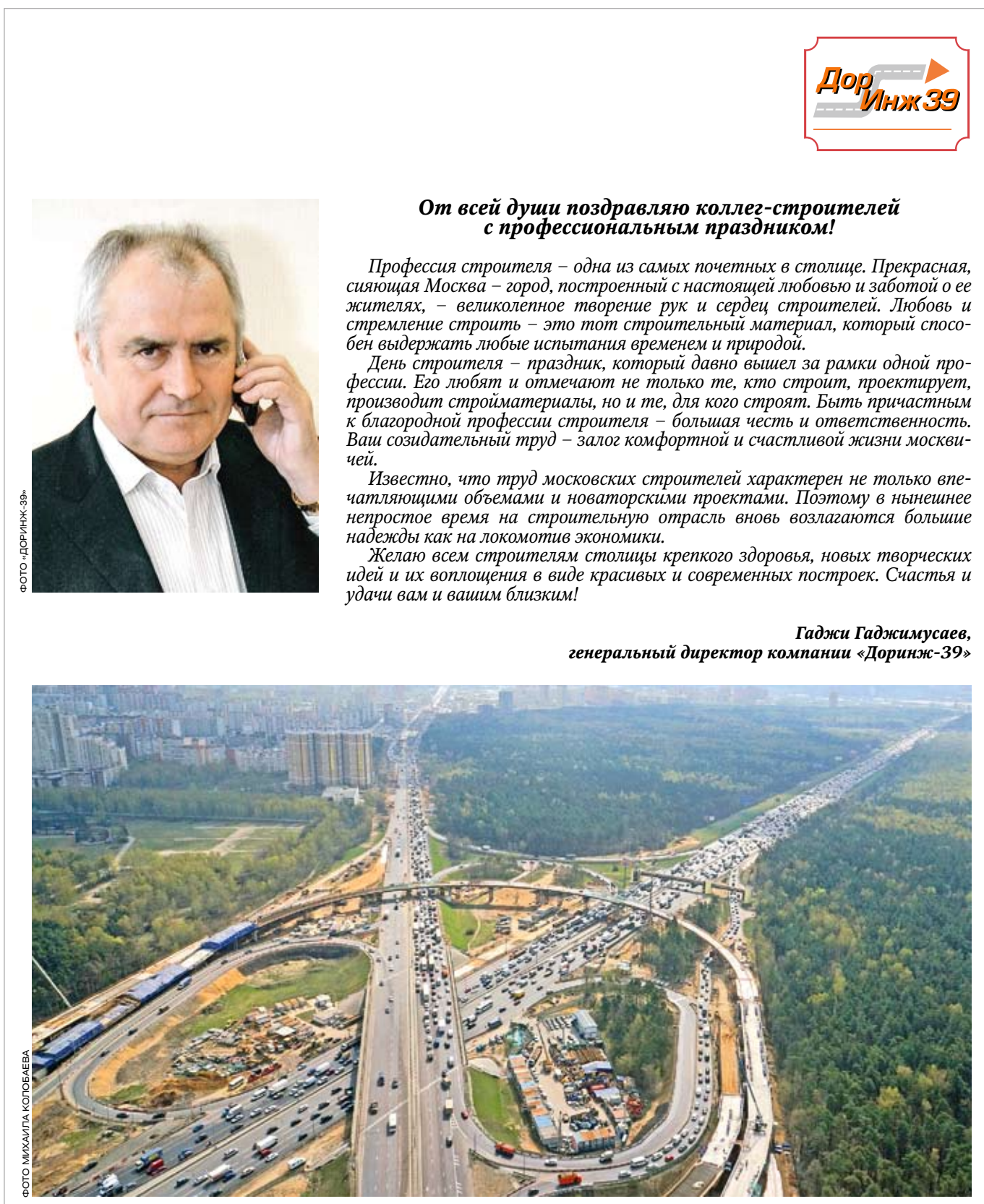
многие заказчики включают использование информационной системы в требования к партнерам. Так сделали в «Баркли», в КП БСА «Лужники». И даже попытки противодействия сходят на нет. А механизм генерации бумажных юридически значимых предписаний используется лишь в исключительных случаях. При выставлении штрафных санкций, например.

Обязательно нужно подчеркнуть, что чудес не бывает. Большая красная кнопка, «Сделайте Мне Замечательно», работает, только если за ней стоит упорный труд множества людей. Главный из которых – менеджер проекта, способный организовать взаимодействие десятков специалистов в реальном мире, определить обязанности, зону ответственности, задачи и права каждого. Именно с уточнения и переноса в компьютерную систему работающего механизма взаимодействия и начинается внедрение системы LATISTA. Особенно показательным в этой части стал опыт «ПИК Индустрия». Впервые в российской практике LATISTA была реализована сквозная система от производства железобетонных изделий до стройплощадки и далее до сдачи готового продукта покупателю. Это было бы невозможно без слаженной работы всей команды под руководством дирекции по качеству. К счастью, в отечественной практике внедрения LATISTA уровень квалификации и, еще важнее, желание работать со стороны менеджмента строительных организаций стабильно оказывается на завидно высоком уровне. Возможно, это связано с тем, что инновационные продукты внедряют лучшие. Но в любом случае талант, умение и желание этих людей работать и есть важнейший фактор успеха LATISTA в России.

*С праздником, коллеги!  
С Днем строителя!*



**ТАК, ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ НА БОЛЬШОЙ СПОРТИВНОЙ АРЕНЕ МЫ ПЛАНИРУЕМ ЗАВЕРШИТЬ УЖЕ К КОНЦУ 2016 ГОДА – НА 6 МЕСЯЦЕВ РАНЬШЕ УТВЕРЖЕННОГО ГРАФИКА», – СООБЩИЛ РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ**



**От всей души поздравляю коллег-строителей с профессиональным праздником!**

Профессия строителя – одна из самых почетных в столице. Прекрасная, сияющая Москва – город, построенный с настоящей любовью и заботой о ее жителях, – великолепное творение рук и сердец строителей. Любовь и стремление строить – это тот строительный материал, который способен выдержать любые испытания временем и природой. День строителя – праздник, который давно вышел за рамки одной профессии. Его любят и отмечают не только те, кто строит, проектирует, производит стройматериалы, но и те, для кого строят. Быть причастным к благородной профессии строителя – большая честь и ответственность. Ваш созидательный труд – залог комфортной и счастливой жизни москвичей. Известно, что труд московских строителей характерен не только впечатляющими объемами и новаторскими проектами. Поэтому в нынешнее непростое время на строительную отрасль вновь возлагаются большие надежды как на локомотив экономики. Желаю всем участникам строительного процесса, чтобы ваша жизнь строилась так же основательно. Чтобы был заложен такой «фундамент», который позволит вам выстоять при любых перекосах и поворотах судьбы, экономики, истории. Чтобы вашей школой был опыт побед, а не ошибок. Крепкого всем здоровья, счастья, удачи и больших успехов в такой непростой и такой нужной людям работе!

**Гаджи Гаджимусаев,  
генеральный директор компании «Доринж-39»**



**Дорогие коллеги!  
Примите самые искренние поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!**

Строительные организации столицы имеют богатый опыт, славные традиции и мощный потенциал. Не требуется лишний раз повторять, что строители – люди созидательной профессии. Эти слова изо дня в день подтверждаются делами. Работа высококлассных специалистов, передовые технологии, современная техника и стройматериалы, индивидуальный подход к решению вопросов придадут возводимым нами объектам особую неповторимость.

Сегодня строительная отрасль переживает непростые времена, но это явление временное. Уверенность в этом подкрепляется компетентностью, мастерством и невероятной работоспособностью московских строителей. А их объединенные усилия способствуют достижению поставленных целей.

Желаю всем участникам строительного процесса, чтобы ваша жизнь строилась так же основательно. Чтобы был заложен такой «фундамент», который позволит вам выстоять при любых перекосах и поворотах судьбы, экономики, истории. Чтобы вашей школой был опыт побед, а не ошибок.

Крепкого всем здоровья, счастья, удачи и больших успехов в такой непростой и такой нужной людям работе!

**Сергей Дубатов,  
генеральный директор компании  
«Мосстрой-17»**





### Уважаемые коллеги!

**От имени Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков и себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!**

Этот праздник объединяет всех участников строительного рынка – строителей, проектировщиков, изыскателей, архитекторов, инженеров и представителей других специальностей.

Испокон веков профессия строителя пользовалась почетом и уважением. Благодаря строителям создаются условия для комфортной и благоустроенной жизни человека. Строители – люди самой мирной и созидательной профессии. Они строят новые объекты, реставрируют старые, внедряя самые передовые технологии, перспективные разработки и оригинальные конструкторские решения. Труд строителей – это неустанная творческая работа на благо страны и ее граждан, который дарит людям радость новоселья, делает жизнь благоустроеннее, комфортнее и счастливее. Миллионы людей благодарны вам за построенные жилые дома, магазины, школы, больницы, театры, детские сады, спортивные комплексы, дороги, мосты, трубопроводы, энергетические сети и заводы.

В строительной отрасли России трудятся более 5 миллионов человек, людей умных и талантливых, – это инженеры, рабочие, ученые, менеджеры, работники промышленности строительных материалов, транспорта. Сегодня активное строительство ведется не только в Москве и Московской области, но и во многих других регионах, по всей стране динамично развивается строительство крупных объектов транспортной, промышленной и энергетической инфраструктуры, таких как мост через Керченский пролив, новый Байкальский тоннель, крупные объекты мирового класса к чемпионату мира по футболу-2018. Реализация таких проектов еще раз доказывает, что проектно-строительная отрасль в России развивается и совершает поистине грандиозные открытия.

В этот день мы можем уверенно сказать, что приложим максимальные усилия и профессиональный опыт для укрепления нашей страны.

От всей души желаю вам плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма. Крепкого здоровья вам и вашим близким!

**Михаил Посохин,**  
президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков,  
народный архитектор России, академик



ФОТО ИЛЛИНОГО АРХИВА



## Идем в ногу со временем



ФОТО ООО «ФПК САТОРИ»

### Дорогие работники строительной отрасли!

Мы искренне радуемся тому, как растет и развивается Москва, как хорошеют ее улицы и парки, благоустраиваются новые кварталы и становятся все более комфортными для современного человека.

Надеемся, что благотворное сотрудничество строительного сообщества с Правительством Москвы поможет нам преодолеть все проблемы и наша отрасль станет настоящим локомотивом для экономики всей страны.

Строители – это самая мирная профессия на земле! Желаем всем мира и процветания и поздравляем с самым созидательным праздником – Днем строителя!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «ФПК Сатори»,  
Владимир Гусев,  
генеральный директор  
ООО «ФПК Сатори»



ФОТО ООО «ФПК САТОРИ»

Строительство ФОК к школе ушу, ул. Херсонская, 30

## Успех – привилегия профессионалов



Сегодня строительная отрасль переживает нелегкие времена. Наша компания существует на рынке не первый год, и нынешний кризис не единственный, через который нам уже доводилось проходить. Опытный девелопер всегда сумеет сориентироваться в самой непредсказуемой ситуации, поддержать партнерские отношения, выполнить работы в срок, потому что успех – это привилегия профессионалов.

Сегодня, в преддверии Дня строителя, я хочу напомнить, что строить – это значит возводить и создавать. Уже сделано немало, но необходимо сделать еще больше. Впереди – строительство интересных объектов, реализация творческих планов, решение самых смелых и амбициозных задач.

Желаю своим коллегам вдохновения, новых строительных высот, нестандартных решений, надежных партнеров и лояльных клиентов.

Андрей Бакуничев,  
генеральный директор ООО «ИНЕКС»



Управление  
инвестиционными проектами.  
Девелопмент

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



# 32 | день строителя-2015



## Уважаемые коллеги, московские строители!

Поздравляю с Днем строителя! В этом году у нашего праздника юбилей – 60 лет! Для истории – многовеков, а нам, профессионалам, трудно переосмыслить эти десятилетия, так как они и есть, собственно говоря, наша жизнь. Я, например, на стройке с 1965 года! Конечно, мы, как и положено, работали по квартальным и годовым производственным планам, но четко сидели и дружному графику – «от праздника до праздника»: брали повышенные обязательства, определяли лучших в профессии, награждали знаками отличия и премиями. Сколько изменений в новейшие времена претерпела экономика страны и строительная отрасль, а День строителя неизменно празднуется! И эта константа, мне кажется, придает уверенности и объединяет. Ведь когда сициком много перемен, особенно ценны постоянные величины.

Хочу поздравить с праздником старших коллег, таких мастеров, как Скелин Александр Михайлович, которого я считаю своим учителем, и своих ровесников – участников масштабных советских строек, и тех, кто сегодня призван решать сложные градостроительные задачи, и молодых, только входящих в профессию.

Желаю здоровья и успехов! Наверное, это свойство мегаполиса: в ответ на решенные задачи генерировать новые, еще более сложные. В этом смысле московским строителям предстоит еще много работы. И праздников.

**Варткез Арцруни,  
Заслуженный строитель РФ**



## Дорогие коллеги!

От всего сердца поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Трудно переоценить значение строительной отрасли в нашей стране, которая является не только одним из системообразующих направлений в экономике, но также ключевой сферой приложения труда и важнейшим источником обновления в судьбах миллионов людей.

Многое в нашей жизни начинается со строительства. Строитель – это призвание. Сегодня, как и в далеком прошлом, эта профессия остается сложной, но в то же время важной и нужной людям. Свой дом, очаг и уют – это одни из главных благ, к которым во все времена стремился человек. Благодаря строителю цель становится достижимой, а мечта о жизненном, семейном благополучии и комфорте – осуществимой.

Наш мегаполис – живой, динамичный, непрерывно меняющийся организм, который благодаря энергии и труду строителей наполняется движением и растет. При этом от нашего профессионализма и отношения к делу зависит не только качество жизни москвичей, но нередко и сама жизнь: современные здания, мосты, дороги, инженерные коммуникации – сложнейшие технические сооружения, которые должны отвечать очень высоким требованиям надежности, безопасности, комфорту.

Убежден, что творческий и профессиональный потенциал строительной отрасли поможет и Москве, и России, да и всем нам с честью преодолеть непростой экономический период. А строители, я уверен, сумеют и впредь решать самые сложные и ответственные задачи.

Желаю всем коллегам-строителям, с которыми мы бок о бок проработали долгие годы, достижения поставленных целей, больше новых, интересных проектов, крепкого здоровья, удачи и благополучия.

**Александр Брум,  
президент корпорации «ТЕЛЕВИК»**



ФОТО КОРПОРАЦИИ «ТЕЛЕВИК»



ФОТО МИРАИТА КОЛПАЕВА



## Дорогие коллеги! Примите самые искренние поздравления с Днем строителя!

Во все времена профессия строителя считалась мирной и созидательной. Заниматься строительством – этим весьма непростым делом – идут только люди особой закалки, подкрепляя свою уверенность компетентностью, мастерством и невероятной работоспособностью. Без нашего каждодневного труда было бы невозможно воплотить в жизнь большинство перспективных идей и замыслов. Нашими руками формируется облик города: строятся жилые дома, детские сады, школы, больницы, мосты и тоннели, прокладываются новые участки метро. Любимый город процветает благодаря усилиям миллионной армии московских строителей.

Несмотря на сложность экономической ситуации в стране, строительство остается одной из самых перспективных отраслей, от деятельности которой во многом зависит преодоление кризиса. И только профессионалы, специалисты с огромной работоспособностью, знаниями, опытом могут справиться со сложнейшими задачами, которые стоят перед ними время.

Хочу пожелать строителям Москвы, всей России здоровья и добра! Пусть в ваших домах царят мир и благополучие.

Успехов вам и хорошей, интересной работы.

Будьте счастливы!

**Бабек Гасанов,  
генеральный директор  
группы компаний «Небоскрег ГБ»**



ФОТО ГРУППЫ КОМПАНИЙ «НЕБОСКРЕГ ГБ»



ТЕПЛОЦЕНТРСТРОЙ  
ГРУППА КОМПАНИЙ

## Все работы за 45 дней

**Алексей Ким:** «До конца года у нас полный портфель заказов»



ФОТО ГК «ТЕПЛОЦЕНТРСТРОЙ»

поля, на территории которого расположились футбольный стадион «Спартак» и ЖК «Город на реке Тушино-2018». Нам доверено проектирование и строительство опорной и распределительной сети 20 кВ на территории города Москвы. Для ОАО «МОЭСК» мы в прошлом году запитали станцию метро «Боровское шоссе». Еще один серьезный заказ – станция метро «Технопарк», где в конце августа мы должны полностью подключить тяговую подстанцию для этого объекта. Объектов много, если перечислять все, то статьи точно не хватит. Могу сказать одно, на сегодняшний день у нас полный портфель заказов до конца года, а вот над загрузкой на следующий год работаем уже сейчас.

**МД** Как вам удается обеспечивать себя заказами в столь сложное время?

– Мы работаем сразу по всем направлениям. В нашей компании есть специальный департамент, который занимается развитием бизнеса. Сотрудники отслеживают информацию о тендерах, которые проходят по всей России, напрямую общаются с заказчиками и девелоперами. Здесь есть взаимная заинтересованность, им нужны надежные компании, которые могут выполнять работы, связанные с инженерией «от» и «до», начиная от получения технических условий, проектирования, строительно-монтажных работ до запуска объекта в эксплуатацию. Времена, конечно, непростые и, честно говоря, трудно всем. ГК «Теплоцентрстрой» выживает еще и благодаря нашим партнерам, с которыми сложились надежные взаимоотношения.

**МД** Чем еще кроме инженерии вы занимаетесь?

– Строим определенные типы объектов «под ключ». К примеру, мы с нуля построили котельную на 210 мегаватт, заказчиком которой было Министерство обороны, а подрядчиком ООО «Мортон-РСО». В декабре прошлого

года сдали в эксплуатацию очистные сооружения в Люберцах, где генподрядчиком является ООО «ИФСК «АРКС».

**МД** В настоящее время остро стоит проблема импортозамещения. Как она решается у вас в компании? Используйте ли вы импортные материалы или оборудование?

– Мы стараемся поддерживать отечественного производителя. Российские материалы по большей части ничуть не хуже, а иногда даже лучше импортных, но, к сожалению, не всегда дешевле, однако мы идем на эти затраты, потому как наша экономика должна развиваться. Не так давно президент России дал четкую установку для предпринимателей, которая касается программы Doing business. Если раньше мы занимали места во второй сотне среди всех стран по этой программе, то сегодня поставлена задача попасть в лидеры.

**МД** Сложно ее выполнить?

– Дело в том, что любое технологическое подсоединение нужно выполнить за 45 дней. Вот тут сразу возникает ряд моментов. Для того чтобы подключить объект, надо получить геолодоснову, спроектировать, согласовать, а после этого построить и подключить... и все это за 45 дней. В России только срок получения геолодосновы составляет до 45 дней, а есть еще различные согласования проекта, открытие ордера (по нормам – до 30 дней) и так далее. И только после этого мы имеем право выйти на стройку. ГК «Теплоцентрстрой» при необходимости способна выполнить все работы за 45 дней: спроектировать, согласовать, построить и подключить.

**МД** Что бы вы пожелали своим коллегам в ваш профессиональный праздник – День строителя?

– Я желаю всем больше хороших заказов, в наше непростое время работа – это самое главное. И, конечно, здоровья, счастья и благополучия.



**Дорогие коллеги!**

Во все времена профессия строителя пользуется почетом и уважением. Строители создают то, без чего невозможно существование современного человека, – условия для комфортной и благоустроенной жизни.

История нашей организации начинается с конца 1980-х годов.

В качестве генподрядчика ЗАО ГК «315 УНР» были построены микрорайон «Печатники» – застройщик ОАО «ХК ГВСУ «Центр», микрорайоны «Марфино», «Нахимово», «Юрлово», «Мичурино», «Головино», «Алексеево», «Нагорная» – застройщик ЗАО «Ведис Групп», со всей необходимой инфраструктурой, в том числе внутриплощадочными сетями, ИТП, ЦТП, РТП, ТП и благоустройством. Проект по застройке микрорайона «Марфино» был признан одним из лучших строительных проектов в городе Москве и отмечен столичным правительством.

С 2012 года ЗАО ГК «315 УНР» ведет строительство монолитных домов в районе Северное Тушино, в Бескудникове и на проспекте Вернадского по городскому заказу департамента строительства города Москвы. В 2015 году построены и сданы по городскому заказу экспериментальная школа на 550 мест с применением нанотехнологий и ДОУ на 300 мест.

В новой Москве наша компания стала генеральным подрядчиком по возведению на территории застройщика АО «НДК» («Абсолют») микрорайонов «Рассказовка» и «Московский» совместно с ДСК-1 и ДСК-2. Возведено и сдано в эксплуатацию 25 жилых домов. Предстоит сдать в эксплуатацию еще 32 жилых дома. В этом году построены и сданы в эксплуатацию школа на 600 мест и ДОУ на 250 мест.

ЗАО ГК «315 УНР» на протяжении многих лет работает вместе с ДСК-1 и ДСК-2. Это сотрудничество принесло пользу в решении поставленных застройщиками задач. Серии домов П44Т и КОПЭ быстро монтируются и пользуются спросом на строительном рынке Москвы.

Вызывает огромное уважение тот факт, что строители в сложных экономических условиях благодаря умению своевременно внедрять прогрессивные материалы и технологии, гибко действовать в постоянно меняющихся рыночных условиях продолжают выполнять поставленные застройщиками задачи.

В День строителя выражаю признательность и благодарность тем, кто качественно и ответственно ведет свою созидательную работу на благо людей. Желаю всем крепкого здоровья, удачи и новых профессиональных достижений.

**Владислав Завязкин,**  
генеральный директор ЗАО ГК «315 УНР»



13–15–17-этажный шестисекционный жилой дом по индивидуальному проекту с размещением на 1-м и 2-м этажах помещений БКФН под конкретную технологию

**Дорогие друзья!****Сердечно поздравляю вас с Днем строителя!**

Сегодня это праздник работников многих профессий. Над созданием одного строительного объекта трудятся сотни различных специалистов, каждый из которых вкладывает в общее дело не только знания и умения, но и частичку собственной души. Задачи, которые мы решаем, являются одними из важнейших в части создания комфортной городской среды, повышения уровня жизни москвичей.

Сегодня в Москве активно реализуется новая градостроительная политика. Масштабные проекты по реконструкции магистралей, строительству метро, возведению социально значимых объектов призваны повысить качество общественного пространства. Для реализации глобальных градостроительных задач от строителей требуется мобилизация всех сил и ресурсов, знаний и умений. Уверен, что все эти задачи нам по плечу – московских строителей всегда отличали высокий профессионализм и умение добиваться поставленных целей.

Желаю всем строителям столицы крепкого здоровья, благополучия, счастья и новых успехов в созидательном труде на благо Москвы и москвичей!

**Обид Ясинов,**  
председатель совета директоров  
ЗАО «Мосстроймеханизация-5»



**Уважаемые коллеги, дорогие друзья!**  
**Сердечно поздравляю вас с замечательным**  
**праздником – Днем строителя!**

В мире сложно найти еще один такой мегаполис, который за последние четверть века сделал бы такой колоссальный рывок в своем градостроительном развитии, как Москва.

Важнейшей составляющей жизнеобеспечения столицы является дорожно-транспортный комплекс, который также совершенствуется пропорционально масштабу и сложности стоящих перед ним задач. Основные направления его развития сегодня сориентированы таким образом, чтобы существенно снизить тяжесть городских проблем. Активную роль в решении данного вопроса играет компания «Автодорцентр», участвующая в разработке проектной документации, в строительстве и реконструкции дорог, мостов, метрополитена, в создании условий для максимально комфортного передвижения столичного транспорта. Все это связано с внедрением высоких стандартов культуры, качества и безопасности строительных работ, с применением современных экономичных и энергоэффективных материалов и технологий строительства.

Многое делается сегодня, но впереди еще более перспективные и глобальные задачи развития города. Впрочем, не существует таких задач, что не были бы по плечу тем профессионалам, которые трудятся сегодня в строительных сферах города.

Желаю всем строителям Москвы творческого подъема и новых, интересных проектов, реализуемых на благо любимой столицы!

Здоровья и счастья вам и вашим семьям! Упорства в достижении намеченных целей.

**Сергей Радовский,**  
руководитель ООО «Автодорцентр»



ФОТО ВЛАДИМИРА КУПРИНОВА

Давно стоит красавица Москва  
И с каждым годом только хорошеет:  
Все выше, современнее дома,  
Дороги шире и пестрей аллеи.

Кипит в столице стройка без конца,  
Чтоб обеспечить жителей комфортом.  
Луга и реки – дело рук Творца,  
А остальное всё строителей работа.

Двенадцать миллионов горожан,  
Дома, проспекты, офисы большие.  
За труд нелегкий благодарность вам,  
За ваш запал и руки золотые!

Все за границей знают про Москву,  
Своим размахом славится столица.  
Вы строите не город, а мечту,  
И вами вся страна гордится!

Мы с Днем строителя поздравить вас хотим,  
Ваш праздник вся Россия отмечает.  
Здоровья, счастья, вдохновения, сил  
Вам МСС от всей души желает!

**Михаил Рязанцев,**  
генеральный директор ассоциации  
«Московский строительный союз»





# 34 | день строителя-2015

## «Мы повышаем эффективность бизнеса заказчика»



ФОТО ООО «ПРОФ-ИТ»

### Дорогие друзья!

Московский регион – один из самых быстроразвивающихся регионов нашей страны. В этом огромная заслуга тех, кто возводит новые жилые комплексы, социальные объекты, развивает инженерную и транспортную инфраструктуру. Самая главная награда для строителей – востребованность результатов их труда, которая достигается благодаря высокому профессионализму, постоянному совершенствованию и повышению технической оснащенности всех строительных процессов.

В этот знаменательный день позвольте пожелать вам процветания, новых, интересных проектов, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

**Никита Михайлов,**  
директор Московского филиала  
ООО «Проф-ИТ»



ООО «Проф-ИТ» прочно зарекомендовало себя на рынке как создатель профессиональных программных решений для автоматизации бизнес-процессов, интеграции информационных систем предприятия, улучшения и создания новых каналов продаж и коммуникации с потребителем.

Ключевое отличие компании в том, что «Проф-ИТ» объединяет не только высококвалифицированных программистов и технических специалистов, но и методологов как оперативного, так и бухгалтерского учета. Это специалисты с глубоким пониманием отраслевой специфики многих направлений в строительстве.

Среди заказчиков компании – ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации», ООО «ПИК-Индустрия»,

Группа компаний «МегаМейд», Центр строительного аудита и сопровождения, Группа ЛСР.

«Проф-ИТ» – сертифицированный партнер компании 1С. Собственные продукты на базе одноименной платформы получили высокую оценку со стороны экспертного сообщества. Действующие в компании системы управления проектами и менеджмента качества обеспечивают высокий уровень оказания услуг по разработке программного обеспечения от составления технического задания до внедрения продукта.

«Мы решаем не только вопросы внедрения информационных систем на предприятиях наших заказчиков, но и вопросы методологии учета, оптимизации и реинжиниринга бизнес-процессов», – рассказывает директор Московского филиала ООО «Проф-ИТ» Никита Михайлов. – Например, нами был создан уникальный программный продукт «Управление экспертной

деятельностью», сертифицированный «1С:Совместимо». Он разработан на базе платформы «1С: Предприятие 8» для автоматизации и упрощения работы экспертных организаций в строительстве. Продукт позволяет автоматизировать процессы делопроизводства, учета и контроля на всех этапах экспертизы – от регистрации поступившей документации и подписания договора до работы экспертов и подготовки заключения».

«Наша задача – повысить эффективность бизнеса заказчика через создание индивидуальных продуктов, обеспечивающих устойчивое конкурентное преимущество», – продолжил Никита Михайлов. – Мы точно понимаем задачи наших клиентов благодаря высокой квалификации специалистов и обширному опыту работ над сложными и нестандартными проектами для крупных компаний в сферах строительства, производства строительных материалов, проектной и экспертной деятельности».



## НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ – это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru



## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ 2015!

**Дорогие друзья!**  
**Поздравляем вас с Днем строителя!**

Этот праздник объединяет людей многих профессий – руководителей, рабочих, инженеров, проектировщиков, архитекторов, девелоперов. В какой бы из них вы ни трудились, ни один проект – большой или маленький – не реализуется без вашего участия. А результаты этого общего труда мы имеем возможность видеть каждый день – красивые дома, ровные дороги, удобные развязки, комфортные станции метро, современные школы и детсады.

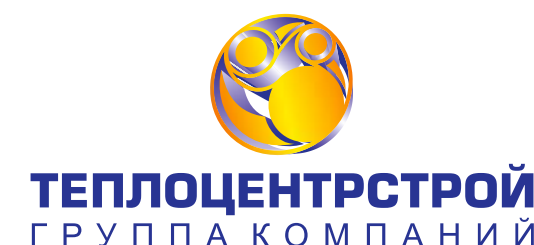
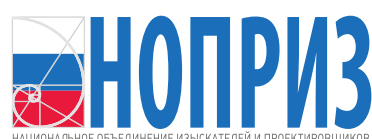
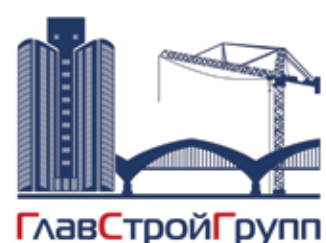
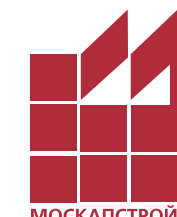
Вот только много их никогда в Москве не бывает – а потому работы хватит на долгие годы.

Чего вам хочется и пожелать. А также здоровья, удачи, стабильности и надежных партнеров!

**С профессиональным праздником!**  
**Редакция газеты «Московская перспектива»**



## ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Интеллектуальный  
девелопмент





# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!



От всей души поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительный комплекс – флагман экономики Москвы. За последние четыре года московские строители выполнили колоссальный объем работ, решая приоритетные задачи по развитию мегаполиса. В период с 2011 по 2014 год в Москве построено и реконструировано 269 км дорог, возведено 86 дорожно-транспортных сооружений, введено в эксплуатацию 29,5 км новых линий метро. Столица сделала огромный рывок в градостроительном развитии и сегодня является лидером в мировой практике по срокам и объемам инфраструктурного строительства.

Решать непростые задачи, поставленные правительством Москвы, строителям помогает исключительная преданность любимому делу, высокая квалификация, опыт и профессионализм. «ИНГЕОКОМ» гордится тем, что является частью строительного комплекса Москвы. Комфорт и удобство жизни москвичей – это результат нашего повседневного труда.

В этот праздничный день я хочу пожелать всем, кто трудится на стройплощадках Москвы, крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма и благополучия! Пусть осуществляются все намеченные планы! Пусть впереди будет много новых интересных проектов!

Дмитрий Евсеев,  
президент АО «Объединение «ИНГЕОКОМ»

