

Москва Меняется

28 АПРЕЛЯ 2020

АНТИКРИЗИСНЫЕ МЕРЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

Президент РФ Владимир Путин назвал строительство ключевым сектором российской экономики, от работы которого зависит функционирование других сфер. Поэтому власти разработали большой пакет мер, направленный на всестороннюю поддержку отрасли.

Строительство – локомотив экономики страны

Несмотря на тяжелую ситуацию, сложившуюся в связи с пандемией коронавируса, Стройкомплекс России не сбавляет темпов работы. Кризисы приходят и уходят, а стройка остается. И сейчас важно минимизировать падение, быстро оправиться от потери и ускорить развитие. Надо мобилизоваться и работать как над реализацией существующих проектов, так и над антикризисными мерами. У нас есть четкое понимание, что и сегодня, и после выхода из кризиса Стройкомплекс продолжит быть одним из драйверов развития страны. И в этой связи особенно важна поддержка отрасли со стороны государства.

Президент РФ Владимир Путин назвал стройку локомотивом развития экономики и выдвинул целый ряд предложений по ее поддержке. Самая важная сфера, требующая особого внимания, – жилищное строительство, где занято около пяти миллионов работающих сотрудников, около трех-четырех миллионов смежников и, конечно, где самые большие капиталовложения. Ключевая задача – не допустить появления обманутых дольщиков. Каждый строит жилье и создает рабочие места, 43% денег у нас в стране на строящееся жилье уже собрано с населения, поэтому очень важно эту программу продолжить. В этой связи президент России Владимир Путин принял серьезные меры, которые, я надеюсь, кардинально помогут жителям России получить свои квартиры, за которые они заплатили деньги в рамках договоров долевого участия. Фонд защиты прав дольщиков получит дополнительно 30 миллиардов рублей, которые станут подспорьем для отрасли. А главное, позволят решить проблему тех, кто давно ждет свое жилье. Кроме того, президент дал поручение запустить льготную ипотеку по ставке 6,5%, причем на весь срок кредита. Обратиться за ней граждане смогут до 1 ноября. Доступность ипотеки станет одним из основных драйверов, способных вывести отрасль из кризиса.

Кроме того, компании ДОМ.РФ будет выделено 50 миллиардов рублей на выкуп новых квартир у застройщиков, что позволит поддержать строительную сферу. Потом это жилье можно будет приобрести, в том числе в рамках льготных ипотечных программ.

Меры поддержки строительной отрасли позволят привлечь в отрасль в ближайшие шесть месяцев 300–350 миллиардов рублей. Эти деньги будут направлены на строительство жилья, а значит, помогут достроить квартиры для миллионов россиян.

Владимир Владимирович Путин поручил нам в качестве антикризисной меры проработать также и вопрос увеличения авансов по контрактам в инфраструктурном строительстве с 30 до 50%. Это позволит строительным ком-



Марат Хуснуллин,
заместитель председателя
правительства РФ

паниям увеличить объем оборотных средств, а значит, сохранить рабочие места и зарплаты сотрудников в кризисных условиях.

Мы также готовы в рамках поддержки регионов ускорить программу по аварийному и ветхому жилью. Ряд регионов уже подтвердили, что при имеющемся финансировании это вполне можно сделать. А в рамках программы «Стимул» правительство России готово выполнить дополнительные объемы работ по подготовке территорий будущей застройки.

Важной сферой, требующей внимания, остается и строительство дорог. Национальный проект «Безопасные и качественные дороги» мы в этом году, несмотря на все сложности, раскрыли достаточно хорошо, идем с опережением графика, практически все регионы законтрактрованы. На еженедельном штабе с губернаторами рассматривалась возможность выполнения в этом году дополнительные объемы. Несмотря на все трудности, большинство регионов подтвердили, что они готовы перевыполнить программу по ремонту и строительству дорог.

Принятые президентом нашей страны решения позволяют реально выполнить работы по увеличению объемов строительства, не допустить снижения объемов работ, которые намечены за бюджетные средства, и в целом сохранить рабочие места, что является одной из самых важных антикризисных мер.

Но, конечно же, в этой непростой обстановке, выполняя все работы, главное – беречь себя, соблюдать все меры безопасности. Эту тему мы отдельно обсудили в регионах и даже написали инструкцию, как работать на стройке в период коронавируса, чтобы максимально обезопасить себя от инфекций. Инструкция очень подробная, детальная, самое главное – ее выполнять.

Помимо первоочередных мер, направленных на поддержку отрасли, мы прорабатываем и программу перспективного развития всей строительной сферы. Уже сегодня надо подготовить все необходимые условия для мощного роста после преодоления сложностей. Стройка – это ведь очень инерционная отрасль. И принятые сегодня решения будут давать результаты на протяжении многих лет, поэтому уже сейчас мы формируем задел будущего успеха. Большой потенциал развития заложен в стратегиях и жилищного, и транспортного строительства. Так, уже в мае мы представим новый пакет мер поддержки сферы строительства жилья.

Всесторонняя поддержка отрасли

Пандемия коронавируса «поставила на паузу» большую часть бизнеса. В наиболее сложном положении оказались отрасли, обслуживающие потребительский спрос. Очень тяжело приходится малому и среднему бизнесу. Но эта пауза не будет вечной. И свою задачу правительство Москвы видит в том, чтобы помочь предпринимателям сохранить свой бизнес, трудовые коллективы и ресурсы для возвращения к нормальной жизни.

В перечень наиболее пострадавших отраслей наряду с такими сферами, как торговля, питание, туризм и индустрия развлечений, вошла и строительная отрасль. А это важнейшая для города сфера, ведь Стройкомплекс дает работу не только тем, кто находится на стройке, проектировщикам, поставщикам комплектующих изделий. У него самый большой коэффициент привлечения ресурсов и людей. На одного строителя приходится два-три человека, работающих на производстве комплектующих, материалов, мебели, оборудования, окон и так далее. Именно поэтому мы оказываем максимально возможные меры поддержки столичным застройщикам.

Строительный и девелоперский бизнес получил отсрочку платежей за изменение цели предоставления земельных участков и других аналогичных выплат в городской бюджет. Это, по сути дела, плата за разрешение строительства. Переводы в коммерческую функцию земли – тоже большие платежи. Также поддержка отрасли может включить в себя субсидирование процентных ставок и



Сергей Собянин,
мэр Москвы

ипотеки, кредитные и налоговые каникулы для застройщиков, внесение поправок в федеральные законы о госзакупках и о дополнительных мерах господдержки семей с детьми и другие.

Власти города рассматривают и ряд других мер для поддержки предпринимательства и градообразующих отраслей. Десятки тысяч предприятий получили отсрочки по уплате налога на имущество, земельных платежей и торгового сбора. Временно обнулена арендная плата за землю и нежилой фонд, находящийся в собственности города.

Расширены программы субсидий для малых и средних предприятий, которые даже в нынешних условиях продолжают инвестировать в новое оборудование или выполняют экспортные заказы. Мы будем и дальше, находясь в диалоге с бизнесом, предпринимателями, выработать меры поддержки экономики. В первую очередь нацелены на сохранение и поддержание рабочих мест.



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Продолжаем реализовывать важнейшие проекты

Стройкомплекс Москвы продолжает реализацию мероприятий, необходимых для предотвращения распространения коронавирусной инфекции, в первую очередь это строительство и реконструкция медицинских учреждений.

Благодаря мобилизации всех наших ресурсов, системному выстраиванию технологических процессов и применению передовых материалов в кратчайшие сроки удалось построить современный инфекционный центр в поселении Вороновское, открытие которого состоялось 17 апреля. Создан не временный объект из отдельных вагончиков, а полноценное капитальное строение – ультрасовременный медицинский центр, который прослужит более 50 лет и сможет использоваться в будущем. Новая больница – это автономный комплекс, который, несмотря на свой профиль, оборудован для оказания на месте всех необходимых видов медицинской помощи. Это уникальный объект не только в Москве, но и в России. Фактически срок строительства два с половиной года мы ужали в один месяц. Аналогичному строительству не было последние 70 лет.

В составе инфекционного центра построен современный лабораторный блок, оснащенный достаточным количеством самой точной и современной медицинской техники, способной оперативно диагностировать различные заболевания. Такая оснащенность позволит проводить более 10 тысяч сложных тестов и анализов в сутки, или около 4 миллионов тестов в год, включая общие, биохимические анализы, иммуноферментные и комплекс других сложных исследований. Обустроен санпропускник для медперсонала: не имеющая аналогов в России система санитарного контроля, рассчитанная на дезинфекционную обработку 1,4 тысячи человек, то есть двух смен врачей.

Считаю, что все, кто был задействован на строительстве инфекционного центра, – настоящие герои. И, безусловно, буду ходатайствовать перед руководством города, чтобы самых выдающихся людей представили к государственному наградам за выполнение такого трудового подвига.

Несмотря на непростую экономическую ситуацию и комплекс мер по недопущению распространения коронавируса, в Москве сохраняются и небывалые темпы строительства транспортной инфраструктуры, в первую очередь метро. Они опережают плановые показатели, и мы не намерены эти темпы снижать. Сейчас у нас на разных этапах строительства 31 станция. В активной проходке – 23 шита на различных площадках. Это мировой рекорд, зафиксированный в Москве судьей Guinness World Records. Ни в одном мегаполисе мира не работало одновременно столько машин.

Большая часть проходческих комплексов задействована на строительстве тоннелей Большой кольцевой линии. Уже сегодня по ряду участков проходка тоннелей ведется с опережением графика: в частности, это участки между станциями «Кунцевская» и «Давыдково», «Зюзино» и «Воронцовская», «Университет Дружбы Народов» и «Улица Новаторов» и некоторые другие. К настоящему времени построено около 80% тоннелей Большой кольцевой. Для пассажиров уже открыты несколько участков, а к концу года планируем завершить строительство еще трех станций: «Электрозаводской», «Улицы Народного Ополчения» и «Карамышев-



Андрей Бочкарев,
заместитель мэра Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства

ской». В целом движение по БКЛ планируем запустить в 2022–2023 годах.

Продолжается и реализация других жизненно важных для города и москвичей проектов, включая программу реновации. Введено в эксплуатацию 56 объектов, из которых 49 передали под заселение. В стадии строительства еще 167, в проектировании – 77. В процессе переселения находятся 22,4 тысячи москвичей из 130 домов. Из них 17 тысяч горожан уже переехали в новые квартиры.

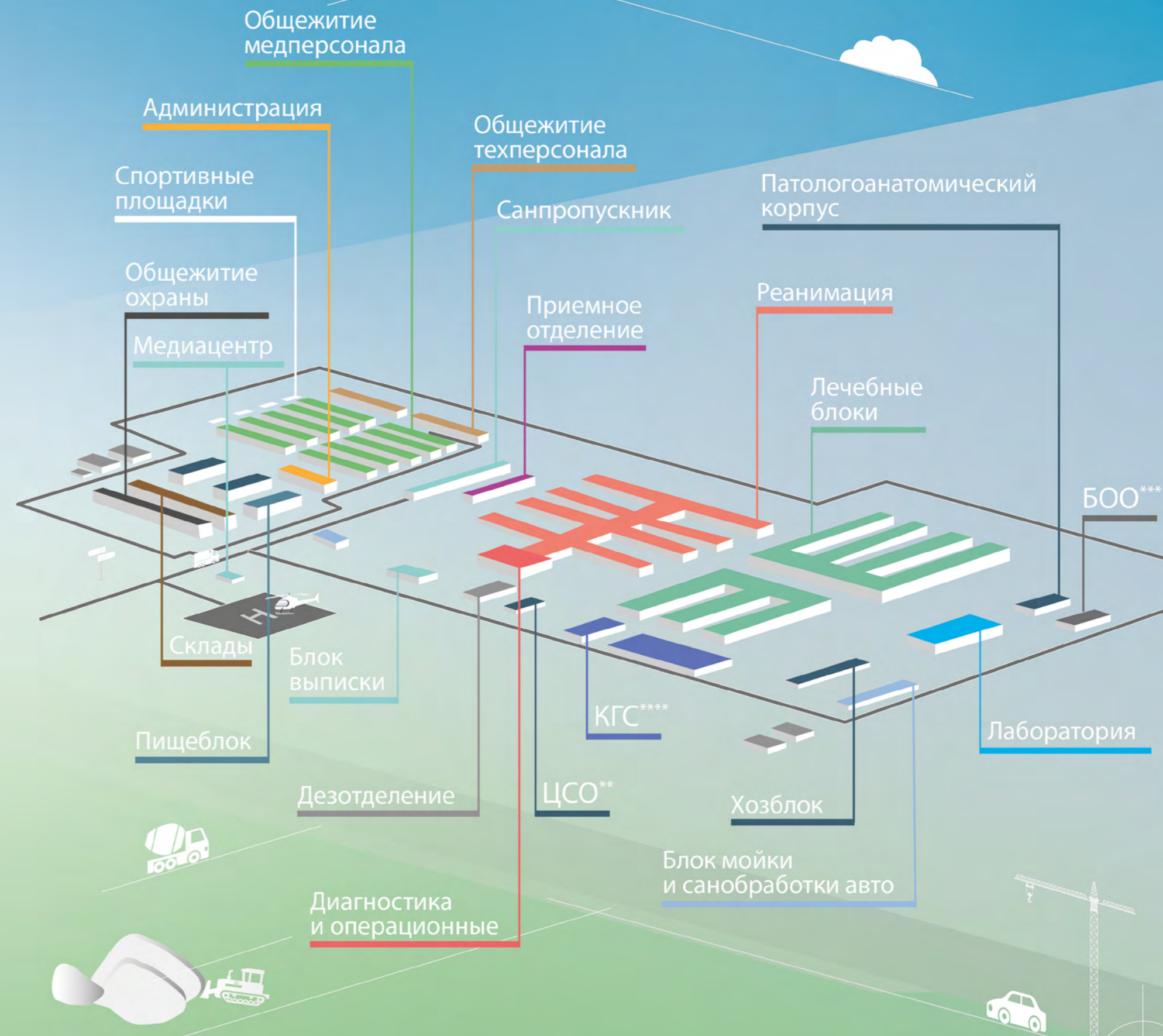
Большую работу проводит Стройкомплекс Москвы и по выдаче заключений на проекты строительства. За период с начала года по 27 марта включительно наши специалисты выдали 1656 положительных заключений. Общее снижение стоимости по результатам государственной экспертизы и проверки достоверности проектов составило более 28,2 миллиона рублей. Это достигается благодаря оптимизации технологических и технических решений, а также актуализации смет с учетом текущих цен на строительные материалы и изделия. Таким образом, проектная стоимость изменяется без ущерба для качества и безопасности будущих городских объектов. В целом ежегодно экспертиза проектов позволяет экономить более 100 миллионов рублей только для городского бюджета.

более **900**
пациентов одновременно
сможет принять новый
инфекционный центр

не менее **50**
лет прослужит новая
больница около
деревни Голохвастово

около **80%**
тоннелей построено
на Большой кольцевой
линии

100 млн
рублей для городского
бюджета ежегодно
экономит экспертиза
проектов



* на территории имеются коммунальные блоки

** центр стерилизации оборудования

*** блок обеззараживания отходов

**** кислородно-газифицированная станция



СТРОЙКА ВЕКА

В рекордные сроки на срок до 100 лет

Подразделения ГК ФСК приняли участие в строительстве инфекционной больницы в поселении Вороновское



Фотограф Александр Мурашкин - организаторы проект ОНФ #МЫВМЕСТЕ

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Новый глобальный вызов для всего мирового сообщества, каким признано распространение вируса COVID-19, стал проверкой для многих сфер человеческой деятельности, не только медицины. Умение работать быстро, организованно, отвечая на сложившуюся ситуацию, потребовалось и от строителей столицы. Беспрецедентным в этой связи можно считать проект строительства мобильного комплекса новой инфекционной больницы, которая стала дополнением стационара в Коммунарке и инфекционной больницы № 1. Огромный комплекс был возведен за три недели.

Решение о строительстве мобильного комплекса было принято мэром столицы в связи с форс-мажорными обстоятельствами. Но задача была выполнена. Позже, на открытии объекта мэр Москвы Сергей Собянин отметил: «Хочу поблагодарить строительные организации, инженеров, прорабов, рабочих, которые своим героическим трудом, я не побоюсь этого слова, создали в такие короткие сроки объект, для того чтобы обеспечить борьбу с коронавирусом, обеспечить жизнь и здоровье москвичей, граждан России. По масштабам и эффективности новому инфек-

ционному комплексу нет равных ни в столице, ни в России».

Поставленная задача потребовала настоящей мобилизации – специалистов, техники, оборудования и, конечно, усилий. В строительстве объекта приняли участие лучшие столичные компании. Общее количество рабочих, задействованных в процессе от ГК ФСК – ДСК-1 и МСУ-1, составило более четырех тысяч человек. Силами этих компаний были построены семь корпусов для медперсонала и два реанимационных блока. В ситуации эпидемии блоки для медперсонала, включающие общежития, должны выполнять особую функцию и строиться из расчета круглосуточной посменной работы медицинских бригад, не покидающих территорию комплекса из-за опасности переноса заболевания. Важным условием был также ввод корпусов и заселение персонала до начала приема пациентов. И эту задачу тоже удалось решить.

Первый ДСК возводил семь двух-трехэтажных двухсекционных корпусов общежития для медиков, в котором помимо жилых помещений предусмотрены столовые, а также зоны отдыха. Все перечисленное было сдано под ключ с полной мебелировкой комнат. Общая площадь общежитий, возведенных Первым ДСК, составила более 33 000 кв. метров, они рассчитаны на 1300 человек. Вместе с остальными строениями общий объем площадей составил порядка 80 000 кв. метров.



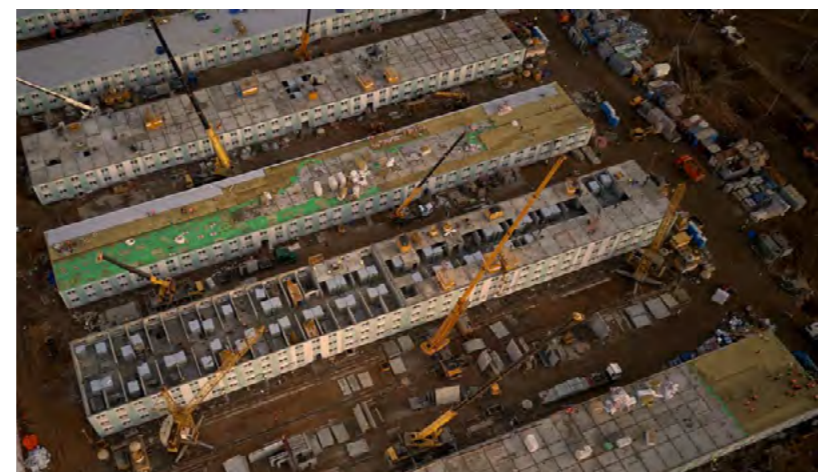
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ЛУЧШИЕ СТОЛИЧНЫЕ КОМПАНИИ. ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ, ЗАДЕЙСТВОВАННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОТ ГК ФСК – ДСК-1 И МСУ-1, СОСТАВИЛО БОЛЕЕ ЧЕТЫРЕХ ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

«Рабочие на площадке работали в три смены. Для сокращения сроков строительства применяли санитарно-технические модули с современной готовой отделкой. Применение современных технологий индустриального домостроения позволило построить качественные объекты с высокой скоростью. Срок эксплуатации зданий общежития рассчитан не менее чем на 100 лет», – прокомментировал ход строительства генеральный директор Первого ДСК Константин Кузнецов.

Всего на стройплощадке было задействовано более 100 единиц техники. На предприятиях комбината для нужд строительства было выпущено более 7600 железобетонных изделий. Ежедневный поставляемый на стройплощадку объем составил более 800 конструкций. Их монтаж на объекте осуществлялся одновременно с работами по прокладке внутренних инженерных систем и этапами в отделке жилых помещений возводимых корпусов зданий. Для этих целей был задействован генподрядчик ГК ФСК – МСУ-1, силами которого выполнены работы по инженерным сетям, заливке фундаментов, а также устройству дорог. Специалистами МСУ-1 были также возведены реанимационные блоки Б3 и Б4 общей вместимостью 80 коек. Ежедневно на корпусах работало около 300 человек в дневные смены и до 180 человек в ночные.

В ходе этого уникального проекта многопрофильная девелоперская компания ГК ФСК, входящая в число ведущих игроков рынка недвижимости, доказала хорошую профессиональную форму, а Первый ДСК – перспективность индустриального домостроения. Именно эта технология позволила в кратчайшие сроки решить важнейшую городскую проблему, показав продуктивность этого опыта в других регионах страны.

«Проект строительства такого масштабного во всех значениях проекта дал нам уникальный опыт по возведению объекта капитального строительства в столь короткие сроки. Темпы строительства были в 10–15 раз выше, чем при работе в стандартных условиях. Этому, бесспорно, способствовала слаженная работа всех участников процесса», – прокомментировал этот проект президент ГК ФСК Владимир Воронин.



Хранение и сохранение

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

Рынок недвижимости в сегодняшних крайне сложных экономических условиях вновь показал – вложения в «твердую бетонную валюту» остаются выгодными и понятными для покупателей. Косвенно этому способствуют решения, принятые на уровне правительства, которое, в частности, недавно заявило о введении налога на проценты от доходов по вкладам свыше 1 миллиона рублей. Альтернативой становятся вложения в объекты недвижимости, которые на фоне продолжающегося роста цен на ликвидные объекты становятся еще привлекательнее.

В поле недвижимости играет и психология – люди стараются сделать свою жизнь комфортнее и приятнее.

Это подтверждает и статистика продаж. Так, аналитики департамента продаж «Галс-Девелопмент» выявили тенденцию: в условиях самоизоляции жители объектов компании активно докупают дополнительные помещения: машино-места, велопарковки и кладовые помещения. Эксперты отмечают рост до 30% от общего количества продаж лотов. Эту тенденцию директор департамента продаж «Галс-Девелопмент» Екатерина Батынкова объясняет тем, что в сложившейся ситуации люди стали больше думать о собственном комфорте. У них появляется время решить вопросы, которые раньше откладывались.

Интерес к покупкам подогревается и тем, что все сделки по приобретению площадей проходят в безопасном дистанционном режиме. В онлайн-формате менеджеры отдела продаж консультируют покупателей, отвечают на все интересующие вопросы, покупатель выбирает машино-место или вспомогательное помещение, используя графическую, фото- и видеoinформацию, после чего происходит подготовка пакета документов, удаленное подписание и онлайн-оплата. «Клиентам нет необходимости выезжать за пределы собственного комплекса для оформления сделки.

В течение очень короткого времени покупатель получает возможность использовать новое парковочное место или разместить вещи сезонного использования в кладовом помещении, а значит, и ценную возможность освободить дополнительное место в апартаменте», – рассказывает Екатерина Батынкова. При необходимости «Галс-Девелопмент» предлагает заключение договора долгосрочного бронирования сроком до 14 дней.

По мнению управляющего партнера компании Savills в России Дмитрия Халина, такой интерес вполне объясним и связан с несколькими причинами: во-первых, пока клиенты находятся на самоизоляции и одновременно происходят изменения на валютном рынке, многие просто хотят зафиксировать покупки по выгодным ценам в рублях, то есть сохранить старую рублевую цену. До этого они могли несколько месяцев раздумывать, стоит ли покупать или нет, а теперь стараются таким образом закрепить старые условия и потратить рубли. Свою роль играет и возможность дистанционной покупки: приобретать квартиру или апартамент без непосредственного просмотра отваживаются немногие клиенты, а вот что касается машино-мест и кладовых, здесь решение принимается гораздо проще, поэтому необязательно перед сделкой видеть объект вживую.

В некоторых проектах дополнительные площади пользуются особой популярностью. Так, по данным департамента продаж «Галс-Девелопмент», в МФК «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте рост составил 28%, а в МФК «Матч-Пойнт» на Кутузовском проспекте – 25%.

Интерес именно к этим проектам, считает генеральный директор АН «БОН ТОН» Наталия Кузнецова, объясняется еще и полной готовностью проекта – все они уже введены в эксплуатацию. Согласно статистике продаж по типу недвижимости, на заключительном этапе строительного цикла происходит прирост продаж нежилых помещений, в частности кладовых и машино-мест. И особенно ярко эта тенденция проявляется в бизнес- и премиум-классах», – говорит Наталия Кузнецова.



В УСЛОВИЯХ САМОИЗОЛЯЦИИ ЖИТЕЛИ ОБЪЕКТОВ КОМПАНИИ ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ АКТИВНО ДОКУПАЮТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: МАШИНО-МЕСТА, ВЕЛОПАРКОВКИ И КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ЭКСПЕРТЫ ОТМЕЧАЮТ РОСТ ДО 30% ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ПРОДАЖ ЛОТОВ

Интерес подогревается и особыми условиями, предлагаемыми компанией. Например, до конца весны в МФК «Матч Пойнт» действует комплексное предложение – 13%-ная скидка на машино-место при покупке одновременно с машино-местом или апартаментом.

Надо отметить, что автовладельцам – жителям «Матч-Пойнт» повезло: в комплексе беспрецедентное для сегодняшнего рынка соотношение апартаментов и машино-мест – на 1551 апартамент их 1602. Парковка также оборудована стойками для зарядки электромобилей, а также боксом для мойки машин. Интересно и техническое решение – из всех четырех секций комплекса апартаментов можно спуститься на парковку на лифте.

Большой подземный паркинг позволил реализовать комплекс в концепции «двор без машин» и создать на территории большой закрытый двор-парк площадью 4,5 тыс. кв. метров. Отличительной особенностью проекта является шестизэтажная спортивная волейбольная арена площадью 23 тыс. кв. метров, рассчитанная на 3500 зрителей. Объект построен на участке 2,7 га. В составе объекта – два тренировочных поля общей площадью 1,6 тыс. кв. метров, медико-восстановительный центр, оздоровительный центр с тренажерным и ОФМ-залами, зоны для спортивных комментаторов, конференц-зал и пресс-центр. Арена спроектирована по принципу трансформера, что позволяет также проводить здесь соревнования по баскетболу и мини-футболу. Кроме того, в центральной части объекта на высоте 16 метров установлен светодиодный экран для трансляции информации. Для посетителя арены организована отдельная парковка. ©



Вакцина для отрасли

Федеральные власти утвердили первоочередные меры государственной поддержки строительства

О АНТОН МАСТРЕНКОВ

Сложная экономическая ситуация и продолжающаяся пандемия коронавируса провоцируют масштабный и системный кризис. В связи с этим президент РФ Владимир Путин провел совещание с профильными министрами и девелоперами, на котором обозначил дополнительные меры по поддержке и стимулированию отрасли. По мнению главы государства, именно строительство может стать локомотивом российской экономики в этот непростой период.

Из-за сложностей в экономике и нестабильного курса рубля, а также продолжающейся пандемии коронавируса строительный комплекс России столкнулся с серьезными трудностями, и главная из них – падение и сжатие спроса. Так, рост ипотеки в первом квартале текущего года сейчас сменился спадом.

По оценке главы Минстроя Владимира Якушева, уже сегодня спрос на жилье упал на 30%, и в дальнейшем ситуация будет развиваться по нарастающей. «После того как мы выйдем из режима самоизоляции, объем падения может составить как минимум 50%, а может, и больше», – отметил министр. Усугубляет ситуацию и то, что в стране продолжается реализация реформы отрасли, предполагающая переход на проектное финансирование. При этом строительство в большой степени зависит от непрерывности производства, так как остановка работ или значительное снижение притока новых средств могут привести к банкротству компаний, сокращению количества рабочих мест и образованию новых долгостроев.

Заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин подчеркнул, что поддержание



РУКОВОДСТВО СТРАНЫ ПОСТОЯННО ПРЕДЛАГАЕТ МЕРЫ ПО СТАБИЛИЗАЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И СПРОСА НА ЖИЛЬЕ

«на плаву» отрасли имеет решающее значение как для экономики всей страны, так и для стабильной социальной ситуации. «В строительстве сегодня напрямую работают более 15 млн человек, а вместе со смежниками – еще 10–15 млн. Это очень большая часть населения страны, и от этого зависит, как будут работать и получать зарплаты люди, как будут поступать налоги в бюджет», – пояснил вице-премьер.

Понимая всю важность поддержания сферы «на плаву», а также возможные социальные последствия, руководство страны постоянно предлагает меры по стабилизации рынка недвижимости и спроса на жилье. В этот раз глава государства предложил запустить льготную ипотеку под 6,5% годовых. В рамках такой программы можно будет взять кредит на покупку нового жилья комфорт-класса по цене до 3 млн рублей в регионах и до 8 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге. При этом правительство сможет субсидировать банкам остальную часть процентной ставки.

Продолжается работа и по восстановлению прав обманутых дольщиков. Для этого Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства будет докапитализирован на сумму 30 млрд рублей. Таким образом удастся не только обеспечить нагрузкой строительную индустрию, предпринимается главное – помочь людям, чтобы тысячи семей смогли получить долгожданное жилье.

В качестве еще одной меры поддержки жилищного строительства корпорации ДОМ.РФ была предоставлена государственная гарантия Минфина в размере 50 млрд рублей. За счет этого компания может привлечь средства, кредиты коммерческих банков и напрямую выкупать новые квартиры у застройщиков. В дальнейшем их смогут приобрести граждане, в том числе в рамках льготных ипотечных программ. Учитывая трудности получения кредитов и, как следствие, нереаль-

ность построения долгосрочных планов, Владимир Путин подтвердил намерение государства продолжить реализацию крупных инфраструктурных проектов. «Несмотря на непростые эпидемические условия, мы продолжим реализацию масштабных инфраструктурных проектов. Это прочный задел для экономики, для ее будущего роста».

В условиях борьбы с коронавирусной инфекцией существуют понятные объективные ограничения, но несмотря на это, сроки по инфраструктурным объектам должны максимально выдерживаться, чтобы финансовые ресурсы государства не замораживались, а работали на экономику», – подчеркнул глава государства.

Особое внимание глав регионов президент обратил на проведение антикоронавирусных мероприятий на стройках, в том числе и профилактических. Принимаемые меры на местах обязательно должны учитывать специфику строительной отрасли, необходимость непрерывного режима работы, особенно на ключевых, жизненно важных объектах. При этом необходимо не только строго выполнять все требования, предусмотренные правилами охраны труда, но и обеспечить защиту здоровья работников. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, остановка некоторых строек в столице связана с распространением коронавирусной инфекции. Как только пандемия отступит, работы возобновятся.

По словам Владимира Якушева, стройка – очень инерционная отрасль, принятые решения будут давать результаты через некоторое время. Именно поэтому помимо неотложных мер поддержки сейчас в правительстве прорабатывается программа перспективного развития сферы. Эта стратегия долгосрочного развития будет необходима для восстановления и роста индустрии после преодоления кризисных явлений в экономике и пандемии коронавируса.



Набраться сил на каникулах

Медицинские центры, аптеки и центры забора анализов получают 10 месяцев арендных каникул в жилых комплексах ГК «А101»

О ЛАРИСА ПОЛЯКОВА

С начала апреля ГК «А101», один из крупнейших девелоперов Москвы, «отпускает» на арендные каникулы операторов коммерческих помещений на первых этажах домов во всех своих проектах. Отсрочка дается на 8 месяцев, в среднем выгода составит 1,5 млн рублей – в зависимости от площади помещения и арендной ставки. Чтобы ее получить, нужно до 31 мая заключить договор аренды, оплатить первый и последний месяц, а затем в течение 8 месяцев платить только за коммунальные услуги.

Как рассказала руководитель управления коммерческой недвижимости ГК «А101» Оксана Моисеева, решение пойти навстречу арендаторам – во многом работа на перспективу.

«Когда режим самоизоляции будет снят, у бизнеса на первых этажах откроется «второе дыхание». Многие люди, которые каждый день ездили в офис, продолжат работать из дома и после эпи-



ОСОБОГО ВНИМАНИЯ ЗАСЛУЖИВАЮТ ИНИЦИАТИВЫ, КОТОРЫЕ ДАЮТ ВОЗМОЖНОСТЬ КОМПАНИЯМ РАЗВИВАТЬСЯ

демии. Это сформирует спрос на более широкий спектр товаров и услуг в жилых районах. Общий оборот «первых этажей» станет намного выше, чем при ежедневной маятниковой миграции. Поэтому сейчас важно обеспечить комфортные условия для запуска и раскрутки бизнесов, которые обеспечат новые районы качественной и разнообразной инфраструктурой», – отмечает она.

Безусловно, поддержка ожидает и медицинские учреждения, к которым в последнее время приковано внимание всей страны. Ее будет даже больше: клиники, аптеки и центры забора анализов получают 10 месяцев арендных каникул. Это позволит не только открыть свое дело, но и успеть «встать на ноги», пройдя более комфортно стресс-тест социально-экономических последствий пандемии.

Нужно отметить, что в построенных домах ГК «А101» уже функционирует 13 клиник, лабораторий анализов и стоматологий. Это позволяет жителям получать необходимую медицинскую помощь, не удаляясь от дома более чем на 100 метров. Мэру уже оценили в Департаменте предпринимательства и инновационного развития города Москвы, вместе с которым ГК «А101» ор-

ганизовала консультации для начинающих бизнесменов о том, как открыть и вести бизнес в Москве, правильно оформить все документы и получить поддержку от городских властей. В настоящее время эти услуги оказываются дистанционно.

«Мы поддерживаем проекты, которые могут помочь предпринимателям пережить непростой период. Особого внимания заслуживают инициативы, которые дают возможность компаниям развиваться. Мы со своей стороны готовы оказать комплексную поддержку бизнесу: от предоставления полноценной информации и алгоритмов действий до учебных программ и выплат субсидий», – отмечает руководитель Департамента предпринимательства и инновационного развития Москвы Алексей Фурсин.

Среди актуальных мер поддержки, доступных в том числе и арендаторам помещений в проектах ГК «А101», – субсидирование до 50% расходов на продвижение товаров и услуг на торговых интернет-площадках или на оплату услуг онлайн-сервисов по доставке еды. Получить льготу можно, если вознаграждение агрегаторов не превышает 20% от стоимости товара или услуги. Кроме того, молодые компании, которые работают три года или меньше, могут получить кредиты на пополнение оборотных средств или инвестиционные цели в размере от 500 тысяч до 15 миллионов рублей по ставке не более 8% годовых, что примерно в два раза ниже текущей рыночной ставки.

Со своей стороны ГК «А101» дополнительно поддерживает тех, кто хочет открыть бизнес по франшизе. Большая часть помещений девелопера получает акцент от держателей франшиз – в первую очередь тех, на чьи товары и услуги в локации сохраняется нерализованный спрос. Уже запущено мобильное приложение, с помощью которого такой акцент можно получить самостоятельно. При этом правительство Москвы частично компенсирует таким бизнесменам затраты на лизинг или покупку оборудования, на уплату процентов по кредиту, коммунальные платежи и выплату вознаграждения правообладателю.



Клиника «ИММА» в ЖК «Москва А101»



Пекарня «Бонжур» в ЖК «Испанские кварталы»

Технологии против вируса

Работа в формате online помогает ГК «Инград» успешно работать даже в ситуации самоизоляции



О ЕЛЕНА КОТОВА

Последние годы строительные компании постепенно развивали «цифру», создавая проекты в технологии 3D, переходя на дистанционное общение с госорганами, проводя пробные сделки в онлайн. Все это носило, скорее, факультативный характер и обязательным не являлось. Сегодня на рынке в выигрыше отказался тот, кто смотрел в будущее и осваивал это направление.

По данным аналитиков, поведение рынка недвижимости Москвы и регионов в марте развивалось по принципу контраста. Падение рубля привело к мгновенному росту покупательской активности. В старой Москве флизица, стремящиеся сохранить свои сбережения, в марте оформили 4960 ДДУ с новостройками и апартаментами. Это на 19% больше, чем в феврале. В связи с этим изменились цены. По данным экспертов, средневзвешенная цена квадратного метра в новостройках комфорт-класса за месяц увеличилась на 1,5% (в 17% проектов метр подорожал до 6%), бизнес-класса – на 4,2%. В новой Москве комфорт-класс прибавил 3,1–3,6%. В регионах рынок вел себя аналогично, хотя показатели роста спроса и его падения были не такими явными. Тенденции апреля оказались противоположными. Начало пандемии в конце марта положило конец всплеску покупательской активности.

«Инград» начал проводить удаленные сделки для иногородних покупателей еще полтора года назад. В компании отмечают, что число иногородних запросов всегда было существенным, и это позволило совершенствовать механизм. Сегодня их объем составляет примерно половину от общего числа обращений в компанию. При этом выросло число обращений и от жителей столичного региона, готовых проводить сделки дистанционно. Константин Тюленев, директор по продажам ГК «Инград», отмечает, что в ситуации эпидемии

В АПРЕЛЕ ЧИСЛО ОНЛАЙН-СДЕЛОК СУЩЕСТВЕННО ВЫРОСЛО. ОБРАБОТКУ 60% ОБРАЩЕНИЙ ИЗ ОБЩЕГО ПОТОКА КОМПАНИЯ ПЕРЕВЕЛА В ФОРМАТ ОНЛАЙН. ДАЖЕ ПОСМОТРЕТЬ НОВУЮ КВАРТИРУ ТЕПЕРЬ МОЖНО, НЕ ВСТАВАЯ С ДИВАНА



произошло незначительное снижение количества клиентских запросов. В марте число первичных звонков упало на 32%, число назначенных встреч сократилось на 24%. Однако итоговый процент сделок вырос пропорционально. Эксперт объясняет это тем, что в компании стали обращаться клиенты, готовые к реальным сделкам и понимающие, какое жилье им необходимо. В итоге общее число сделок за вторую половину марта сократилось примерно на 8–10% по сравнению с началом месяца.

В апреле число онлайн-сделок существенно выросло. Обработку 60% обращений из общего потока компания перевела в формат онлайн. Даже посмотреть новую квартиру теперь можно, не вставая с дивана. На площадке находится специалист, который проводит подробные видеоэкскурсии на объектах.

На сегодняшний день с момента запуска дистанционного оформления сделок по покупке жилья этой услугой уже воспользовались более сотни клиентов ГК «Инград». По данным компании, за апрель проведено более 200 дистанционных показов. Благо, клиентам есть из чего выбрать – на разных этапах в процессе реализации в компании находится около 20 проектов.

В компании считают, что динамика онлайн-продаж будет только расти. Не потеряет своей актуальности она и после завершения кризиса. К дистанционным продажам максимально готовы и банки. Технологии применения цифровой подписи, возможности регистрировать объекты в базах Росреестра – все это переводит электронные сделки из числа редких в число привычных.

Стоит отметить, что сегодня, как и во всех строительных компаниях, офисные сотрудники «Инграда» трудятся на удаленке. В особый режим переведена и стройка. Сейчас на площадках в обязательном порядке дежурят специальные службы для обеспечения безопасности – охрана, а также дежурные по инженерному оборудованию и электрике. Меры распространяются также на дочерние структуры и подрядные организации, которые находятся на самоизоляции. Сотрудники обеспечены питанием, местами для проживания, где поддерживается контроль гигиены, проводится дезинфекция, ведется мониторинг состояния здоровья людей. Руководство ГК «Инград» обещает запустить рабочие процессы на стройках максимально быстро, как только введенные ограничения будут сняты.®



Деятельность нашей компании перешагнула 25-летний рубеж. Четверть века, реализация инвестиционно-строительных проектов городского значения. АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» динамично развивается и постоянно совершенствуется. Сегодня строительство получило мощный импульс для развития, открылись новые горизонты. Необходимость воплощения в жизнь перспективных проектов требует использования интеллектуальных технологий, создания современной инфраструктуры.

Реализуя эти задачи, мы возводим инфраструктурные объекты, новые микрорайоны и жилые комплексы, где все предусмотрено для того, чтобы люди ощущали комфорт и уют. Мы понимаем, что новый этап развития Москвы требует от нас высокого профессионализма, использования лучших мировых практик, чтобы преобразить российскую столицу в удобный и конкурентоспособный мегаполис. Мы стараемся соответствовать статусу компании, которая работает именно на улучшение качества жизни своих клиентов.



Альберт СУНИЕВ,
 генеральный директор АО «Управление
 экспериментальной застройки микрорайонов»,
 заслуженный строитель РФ

БАШНЯ НОМЕР ОДИН

Самый высокий жилой небоскреб в Европе

На МУФ-2019 был презентован амбициозный проект нового московского небоскреба. Это первый жилой комплекс на территории «Москва-Сити» с квартирами в самом центре деловой жизни столицы, объект, уникальный по функциональному, визуальным и технологическим параметрам, – так описал проект представитель застройщика – первый заместитель гендиректора компании «Мосинжпроект» Альберт Суниев.

Здание назвали One Tower, оно обещает быть самым высоким жилым комплексом не только в России, но и в Европе. До этого в подобных строениях размещали лишь апартаменты. Архитектура башни будет напоминать скошенную призму с градиентными стеклянными фасадами. Необычная форма небоскреба похожа на парус яхты или на крыло самолета.

Основная идея проекта – создать «город в городе». Не выходя из башни, можно жить, работать, развлекаться, ходить за покупками. Комплекс оснастят самыми передовыми инженерными технологиями, в том числе естественной вентиляцией в квартирах и системой «умный дом». Отделку помещений и интерьеры квартир выполнят с привлечением дизайнеров и с использованием экологически чистых материалов.

Новый комплекс органично впишется в общую концепцию «Москва-Сити» и в то же время станет его украшением.

1500
 квартир

101
 этаж+три
 подземных

405 м
 высота здания

0,8 га
 площадь застройки
 и 279 тыс. кв. м
 площадь здания

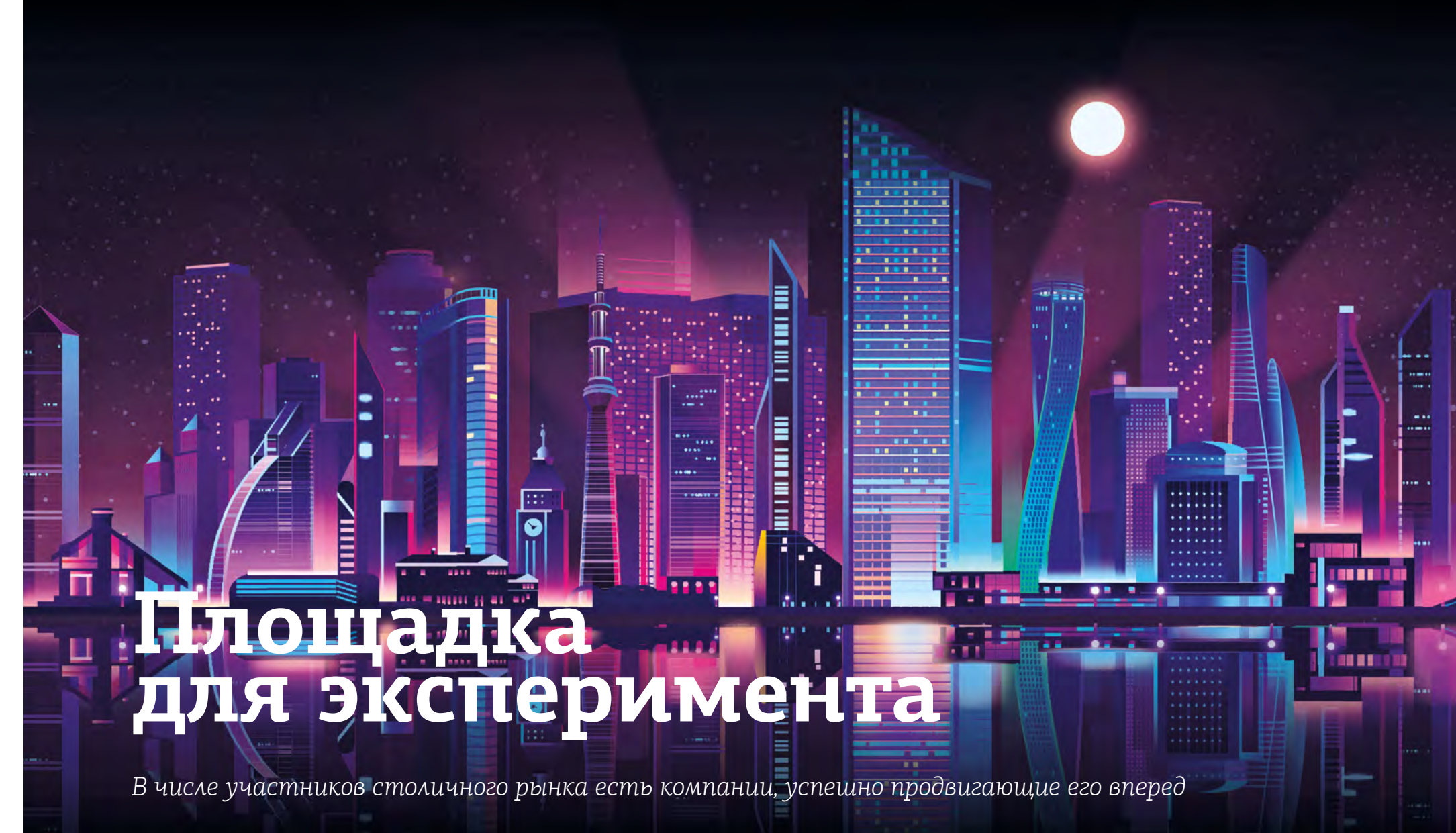
49 млрд
 руб. инвестиций



КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К СТРОИТЕЛЬСТВУ

Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» отчет своей истории ведет с 1994 года. Согласно Постановлению Правительства Москвы, компания была создана с целью внедрения и реализации конструктивных идей в строительном комплексе города. Изначально при создании АО «УЭЗ» были заложены два принципиальных подхода, определивших экспериментальную суть предприятия и его деятельности.

Первый подход. Создание управляющей компании для организации полного цикла в управлении реализацией крупномасштабных городских проектов комплексной застройки – от исходно-разрешительной документации до сдачи под ключ, продажи и обеспечения эксплуатации построенных объектов. В мире подобные управляющие компании имеют название «девелопер»: это и заказчик, и застройщик, и инвестор, ведущий проект до полного его завершения. Второй подход. Реализация компанией нетиповых экспериментальных проектов жилищного строительства с применением новых прогрессивных строительных технологий, материалов и оригинальных архитектурных решений.



Площадка для эксперимента

В числе участников столичного рынка есть компании, успешно продвигающие его вперед

КОНЦЕПЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ



КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА И ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ
Создание мини-городов – жилая застройка с объектами социально-бытовой и инженерной инфраструктуры



ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ
Решение энерго- и теплообеспечения новых районов с помощью автономных источников тепла



ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОСТАТОЧНОСТЬ НОВЫХ РАЙОНОВ
Создание экологически комфортной и благоустроенной городской среды за счет принятия экологически обоснованных инвестиционно-строительных решений



ТЕХНОЛОГИИ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
Внедрение передовых современных технологий, имеющих положительный опыт применения на строительных площадках Москвы

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» перешагнуло 25-летний рубеж своей деятельности, девизом которой была амбициозная фраза «от хорошего – к великому». И большим превеличием этот тезис не стал. Все, что появлялось на карте столицы усилиями компании, было заметным, внушительным и необычным. В этом же ряду – новые объекты компании, строящиеся при партнерстве с другими участниками столичного рынка.

«Мы переходим в новую экономику, – заявил, выступая перед столичными строителями, мэр города Сергей Собянин. – Бизнес идет туда, куда идут люди. А люди идут туда, где им комфортно». Руководствуясь этой идеей, УЭЗ развивает проекты, перспективные с точки зрения инвестиций, технически инновационные и востребованные потребителем. Альберт Суниев, генеральный директор АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», отметил на этот счет следующее: «Сегодня строительство получило мощный импульс для развития, открылись новые горизонты. Необходимость воплощения в жизнь перспективных проектов требует использования интеллектуальных технологий, создания современной инфраструктуры. Реализуя эти задачи, мы возводим инфраструктурные объекты, новые микрорайоны и жилые комплексы, где все предусмотрено для того, чтобы люди ощущали комфорт и уют. Мы понимаем, что новый этап развития Москвы требует от нас высокого профессионализма, использования лучших мировых практик, чтобы преобразить российскую столицу в удобный и конкурентоспособный мегаполис».

В числе наиболее заметных проектов, которые сегодня реализует компания, можно



выделить строительство небоскреба 1 Tower в ММДЦ «Москва-Сити», ТПУ «Рязанская» и Will Towers в пойме реки Раменки.

Башня 1 Tower в ММДЦ «Москва-Сити» была представлена городу на прошлогоднем Московском урбанистическом форуме Альбертом Суниевым – заместителем генерального директора заказчика строительства АО «Мосинжпроект». Проект уже получил неофициальное название «Башня номер один» – в силу своей высотности, необычного архитектурного решения, как «концентрат» максимально возможных инновационных технологий. Здание будет самым высоким жилым комплексом не только в России, но и в Европе. Форма сооружения – плоская скошенная призма, напоминающая парус или крыло самолета. Идея проекта основывается на принципе «город в городе», часть его площадей будет полонезным жильем, а не апартаментами, которые обычно предлагали покупателям в Сити. Яркий образ нового столичного небоскреба хорошо впишется в сложившийся район и в то же время будет выделяться на его фоне необычным решением.

Транспортно-пересадочные узлы в черте города Москвы стали наиболее значимыми городскими проектами с привлечением инвесторов. В этом ряду ТПУ «Рязанская» будет сочетать функции транспортного хаба и объекта деловой активности. Узел строится на юго-востоке столицы и свяжет между собой метро,



железную дорогу, общественный и личный транспорт. Пассажиропоток комплекса в часы пик будет достигать нагрузки, которая сопоставима с загруженностью узла на площади трех вокзалов. Ярким архитектурным элементом комплекса станет высотная башня с апартаментами и офисами компаний.

Строительство жилого комплекса Will Towers в пойме реки Раменки – еще один из примеров плодотворного партнерства УЭЗ с другими застройщиками. Will Towers – это шесть корпусов высотой 45–65 этажей, концепцию которых разработало архитектурное бюро SPEECH. На территории комплекса расположатся школа, детские сады, фитнес-клуб, паркинг и другие объекты, на первых этажах корпусов – магазины, салоны красоты, отделения банков и детская творческая студия. Район характеризуется великолепной транспортной доступностью и, по всей видимости, будет ярким, активно востребованным у покупателей. Как отметил Альберт Суниев, для компании это новый опыт, потому что на территории предстоит совместить три класса жилья – бизнес, премиум и делюкс, при этом созданная среда будет единой для всех жителей. В рамках этого проекта УЭЗ взяла на себя

новую функцию – управляющей компании, став первым в стройкомплексе

столицы предприятием, выполняющим функцию управления территориями.

Часто говорят, что строительство – это по-хорошему консервативная отрасль. Она основывается на традициях, на использовании прошлого опыта. С АО «УЭЗ» это согласуется полностью. Компания, реализовавшая в свое время экспериментальные проекты ЖК «Сивая птица», микрорайона Куркино, ЖК «ПИК Мира» в Слесарном переулке, микрорайона Новая Олимпийская деревня для проведения в Москве Первых Всемирных юношеских игр, ЖК «Квартал на Никулинской», продемонстрировала во многом новаторские, оригинальные, необычные для города подходы и решения.

Не отступает от своих принципов компания и сейчас, участвуя в самых перспективных и смелых для города начинаниях. За успехи и достижения строительной отрасли АО «УЭЗ» получило два десятка престижных наград различных организаций. Например, за

проект Новой Олимпийской деревни была удостоена Государственной премии и диплома «За лучшее проектирование социального объекта». Не обходит вниманием компания и новые территории столицы. Ее силами при поддержке девелоперской компании Capital Group возводится яркий и современный ЖК в Румянцеве.

За период своей деятельности АО «УЭЗ» ввело 1,5 млн кв. метров жилой недвижимости, а также детские сады, спортивные комплексы, банковские и офисные помещения.



Работа с поправкой на COVID

Девелоперские компании перестраивают свою работу в условиях пандемии

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

Деятельность строительных компаний в условиях нового экономического кризиса и развития пандемии коронавируса затронула сразу три направления – работу стройплощадок, взаимодействие застройщиков с покупателями и банками и выстраивание диалога с властью. Все это заставляет девелоперов подстраиваться под существующую ситуацию, работать больше и креативнее.

В связи с пандемией коронавируса городские и областные власти приняли решение приостановить возведение недвижимости. В Москве ограничения не коснулись строительства метро, дорог и медицинских объектов. Как заявила руководитель Москомстройинвеста Анастасия Пятова, застройщикам на год продлили срок действия выданных разрешений на строительство, действие которых истекает до 1 января 2021 года. Отсрочка сдачи жилья не более чем на шесть месяцев не будет сопровождаться занесением объектов в число проблемных. Мера была предложена и поддержана федеральными и региональными структурами.

Татьяна Тихонова, генеральный директор компании «РГ-Девелопмент», член президиума Общественного совета при Минстрое России, рассказала о том, что среди инициатив по поддержке жилищного строительства были не только предложения по автоматическому продлению сроков действия выданных разрешений на строительство, но также предоставление собственникам земельных участков расщечек по оплате изменения вида разрешенного использования, а также меры по поддержке ипотеки в виде каникул и субсидирования процентных ставок. «Если мы вспомним 2015 год, то предотвратить обвал рынка и смягчить падение спроса на ипотеку смогли именно масштабные меры со стороны государства. Предложенные меры вселяют надежду, что строительная отрасль, которая является одним из драйверов экономики, продолжит свое развитие», – сказала Татьяна Тихонова.

Генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди, продолжая тему налогов, утверждает, что одной из эффективных мер поддержки могло бы стать предоставление отсрочки по уплате налога на прибыль и налога на землю в местный бюджет сроком на 12 месяцев или снижение налоговых выплат за земельные участки на 0,5–1% ставки. При этом ставки по налогу на имущество целесообразно зафиксировать на уровне 2019 года (1,6%) до прекращения кризисных явлений. А для проектов, которые реализуются через эскроу-счета, эффективной мерой поддержки могло бы стать субсидирование основной ставки,



которая применяется к части задолженности свыше суммы денежных средств на эскроу-счетах, в размере одной трети от ставки рефинансирования.

В свою очередь, в компаниях были приняты все необходимые меры по остановке строительства. Для сохранения коллективов офисных сотрудников перевели на удаленную работу. Проявляя социальную ответственность, девелоперы обеспечили бригады рабочих всем необходимым. Проводятся и мероприятия, препятствующие распространению вируса: дезинфекция помещений, контроль за соблюдением режима изоляции.

В ГК «Инград» сообщили, что на фоне неопределенности в связи с обострившейся эпидемической ситуацией компания приступила к разработке комплекса мер, которые будут включать оптимизацию всех процессов на ближайшие полгода. Поскольку часть проектов девелопера строится с опережением сроков, проблема своевременной сдачи не стоит остро. Хотя, по словам вице-президента ГК «Инград» Григория Звенигородского, в этой ситуации важно не замалчивать любые отклонения и своевременно на них реагировать, действовать проактивно, то есть предотвращать потенциальные проблемы. Необходимо, чтобы у команды была ориентация на результат.

Виктор Адамов, президент компании «Галс-Девелопмент», также заверил, что в целях сохранения здоровья сотрудников и клиентов, для обеспечения непрерывности дея-



ПРОВЕДЕНА ПЕРВАЯ СДЕЛКА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ НОВОЙ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ ПОД 6,5% ГОДОВЫХ. КРЕДИТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ В ПОДМОСКОВНОМ ПРОЕКТЕ ЖК «ДАТСКИЙ КВАРТАЛ» БЫЛ ПОЛУЧЕН В БАНКЕ ВТБ

тельности компании введен ряд антикризисных мер. Компания полностью перешла на удаленный режим работы. Все совещания и переговоры проводятся в режиме телефонной и конференц-связи. Документооборот переведен в онлайн-формат. Кроме того, введен временный мораторий на служебные командировки и корпоративные массовые мероприятия. На всех объектах на постоянной основе осуществляется комплекс санитарно-эпидемических мер, включая дезинфицирование общественных зон и санитарную обработку.

В числе общероссийских мер поддержки отрасли и спроса на жилье правительство РФ пошло на запуск субсидированной ипотеки под 6,5% годовых (на весь срок кредита) для покупки жилья комфорт-класса в новостройке с суммой кредита до 3 млн руб. в регионах и до 8 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях.

Крупные компании отреагировали на это очень быстро. Например, ГК ФСК провела первую сделку с привлечением новой льготной ипотеки под 6,5% годовых. Кредит на приобретение квартиры в подмосковном проекте ЖК «Датский квартал» был получен в банке ВТБ. «Новая программа субсидирования под 6,5% годовых направлена на стимулирование ипотечного рынка. В пятницу мы начали принимать первые заявки на одобрение, а в понедельник была заключена первая сделка. Очевидно, что этот продукт будет очень востребованным со стороны наших покупателей, а также поможет

поддержать спрос на новостройки», – комментирует коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина. Уверенность в том, что программа будет востребована большим количеством граждан, высказали и сотрудники ВТБ.

Если в последние годы компании активно применяли цифровые технологии для реализации квартир покупателям, а это касалось буквально всех этапов этих процессов – от экспозиции недвижимости до оформления сделок дистанционно, то сейчас этот процесс стал еще более актуальным. Например, некоторые девелоперы начали практиковать бесконтактную передачу ключей покупателям. Эта услуга стала особенно востребованной теми, кому переезд крайне важен уже в ближайшие сроки.

ГК «А101» запустила сервис по полностью бесконтактной передаче и квартир, и коммерческих помещений во всех своих проектах. Это позволит покупателям максимально быстро переехать в новое жилье или ускорить открытие своего дела. Заявку на бесконтактную приемку клиенты подают по электронной почте. Дистанционный осмотр объекта проходит с помощью фото- и видеоматериалов, которые специалисты группы передают клиенту. Акт приема-передачи подписывается с помощью электронной цифровой подписи. «Мы рассчитываем, что к концу месяца так будут передавать до 30% объектов, – говорит Игнатий Данилиди. – Но сервис будет планомерно развиваться и в дальнейшем. Он позволит значительно увеличить скорость передачи площадей, сократить временные и административные расходы. В этом заинтересованы и девелоперы, и многие клиенты».

В свое время об успешном применении цифровых технологий сообщила Группа «Эталон». И это касается не только разработки проектов в цифровых моделях, но и ведения процессов наблюдения за качеством работ на стройплощадках. Так, группа на своих объектах в Москве внедряет систему контроля строительства TraseAir. Эта платформа при помощи беспилотных летательных аппаратов, специального оборудования и программного обеспечения создает динамическую 3D-модель строительной площадки. Но сегодня компания, как и многие другие участники московского строительства, на приостановленных стройках ведет контроль за состоянием стройплощадок с помощью веб-камер постоянного наблюдения.

Татьяна Тихонова уверена в том, что в целом каждый кризис – это стимул работать еще больше и креативнее. «Мы подстраиваемся под существующую ситуацию в стране и внедряем новые услуги для наших клиентов. Сохранили кадры, материальные ресурсы, как и большинство застройщиков, перевели многие функции на удаленку. Однако осуществлять строительство в дистанционном режиме пока не научились. Для минимизации распространения коронавируса мы должны были сделать все от себя зависящее, в том числе и приостановить работы на объектах, чтобы защитить людей. Возобновить строительство мы готовы в максимально короткие сроки, как только будет принято соответствующее решение органов власти, – говорит Тихонова. – Строительный рынок пережил не один кризис. Я уверена, что с этим мы тоже справимся. Сегодня слова Фридриха Ницше звучат как никогда актуально: «То, что нас не убивает, делает нас сильнее».



Виктор Адамов,

президент «Галс-Девелопмент»:

Департамент продаж «Галс-Девелопмент» работает без выходных в онлайн-режиме: менеджеры дистанционно осуществляют показы, заключают сделки, оформляют пакеты необходимых документов и проводят оплату. Наша компания работает с разными сегментами недвижимости, мы всегда следим за тенденциями и трендами рынка. В данный момент мы можем зафиксировать повышенный спрос на вспомогательные площади (машино-места, кладовые помещения, велопарковки) и на наших объектах премиум-класса – квартал «Сады Пекина», а также на объектах бизнес-класса – кварталы «Искра-Парк» и Match Point. Рост составляет до 30%. Мы стараемся сохранить прежние темпы работы, поддерживать наших клиентов и коллег.



Станислав Киселев,

генеральный директор ГК «Кортрос»:

Большинство российских девелоперов обладают запасом прочности, сформировавшимся перед экономической турбулентностью, связанной с падением цен на нефть и пандемией коронавируса. В ближайшее время после приостановки карантина отрасль выйдет на плановые объемы производства. Естественно, справятся те, кто сейчас готовится к внутренней перестройке бизнес-процессов на стройке. Важным аспектом деятельности девелоперов является структура занятости на объектах строительства. Сегодня достаточно тонко настроены графики работы подрядных организаций и механизмы переахтовки – это достаточно хрупкий механизм. При этом существует возможность заместить иностранную рабочую силу внутренней. В ближайшее время откроются двери для привлечения к стройке людей из регионов РФ. В этом мы видим большой плюс. Во время совещания по вопросам развития строительной отрасли президент РФ Владимир Путин заявил, что государство обязательно поддержит строительную отрасль и во время восстановления стройка должна стать одним из локомотивов, который будет поднимать экономику.



Сергей Горбунев,

глава ГК ПИК:

13 апреля, две недели назад, по решению Москвы и Московской области мы остановили стройки. Стоит отметить, что общее количество рабочих, которые пошли на самоизоляцию, составляет 50 тыс. человек. Также в связи с режимом самоизоляции мы наблюдаем резкий спад продаж. Сегодня любая государственная поддержка российской экономики оказывает положительное влияние на наличие потребительского спроса.



Константин Тюленев,

генеральный директор ГК «Инград»:

В соответствии с указами мэра Москвы и губернатора Подмосковья мы полностью прекратили основные строительные работы. Кроме того, разработан комплекс мер для быстрого возобновления строительства, который будет введен сразу же по окончании запрета на строительство. А поскольку многие объекты компании строятся с опережением графика, существует запас времени, чтобы закончить строительство в срок. Сейчас на площадках в обязательном порядке дежурят специальные службы для обеспечения безопасности – охрана, а также дежурные по инженерному оборудованию и электрике. Меры распространяются также на дочерние структуры и подрядные организации, которые находятся в самоизоляции. Сотрудники обеспечены питанием, местами для проживания, где поддерживается контроль гигиены, проводится дезинфекция, ведется мониторинг состояния здоровья людей. В действующих жилых кварталах компании продолжается ежедневная санитарная обработка мест общественного пользования и уборка дворов. Работы проводят порядка 80 человек один-три раза в день.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет города Москвы по ценовой политике
в строительстве и государственной экспертизе проектов
МОСКОМЭКСПЕРТИЗА



Государственное автономное
учреждение города Москвы
**«Московская
государственная
экспертиза»**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
**«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»**

Режим работы – круглосуточно

Валерий Леонов: «Сейчас самое неподходящее время расслабляться»

О ЕВГЕНИЙ КАЛИНИН

В условиях возрастающей экспансии коронавирусной инфекции во всем мире страны, в которых существует потенциальная опасность ее распространения, оперативно принимают дополнительные предупредительные меры. В их число входит Россия и в особенности – Москва, крупнейший европейский мегаполис с многомиллионным населением. О том, как работают в условиях пандемии государственные ведомства строительной отрасли, корреспондент «МП» пообщался с председателем Москомэкспертизы Валерием Леоновым.

► Валерий Владимирович, как сейчас строится работа вашего ведомства и подведомственных учреждений?

– В конце марта мы поэтапно перевели весь штат на удаленную работу. Как Мосгосэкспертиза (Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза»), так и ГАУ «НИИЦ» (Государственное автономное учреждение «Научно-исследовательский аналитический центр») – наши подведомственные структуры – предоставляют все услуги, включая негосударственные, дистанционно в полном объеме. Мы были готовы к такому развитию событий и считаем, что в условиях неблагоприятной эпидемической ситуации карантинные меры, введенные оперативным штабом по контролю и мониторингу ситуации с коронавирусом в Москве под руководством мэра Сергея Собянина, – самые действенные.

► Сколько времени потребовалось на подготовку всех структур к удаленной работе?

– Минимум. Дело в том, что Москомэкспертиза и подведомственные организации задолго до 2020 года осуществили необходимый комплекс работ по переводу своих услуг в электронный вид и отладке информационно-телекоммуникационной инфраструктуры. У нас было закуплено все необходимое оборудование и программное обеспечение, проведено обучение сотрудников, налажено электронное взаимодействие с партнерами и контрагентами. Все, что от нас потребовалось, – это протестировать в короткие сроки работу всех систем с учетом повышенных нагрузок и актуализировать внутренние алгоритмы работы с большим упором на информатизацию.

► У вас и до самоизоляции сотрудники имели возможность работать на удаленке?

– Организовать доступ для удаленной работы мы могли каждому желающему, но в среднем это требовалось для 40% коллектива, а также для внештатных сотрудников, которых мы привлекаем к работе над некоторыми проектами. Взаимодействие с внештатными специалистами нам очень



помогло на ранних этапах, когда требовалось понять, как лучше организовать рабочий процесс. Благодаря этому сейчас, даже при условии соблюдения строгих правил и рекомендаций по препятствованию распространению вируса, работа идет в плановом режиме.

► В удаленном формате работает весь штат специалистов?

– Да, все 100% сотрудников. У нас нет потерь среди кадрового состава в связи с введенным режимом самоизоляции, поскольку мы изначально взяли на себя двойную ответственность – и перед заказчиками, и перед своим коллективом. Мы обзавелись не только поддержать стабильные объемы рассмотрения и выдачи заключений, мониторинга рынка строительных ресурсов, ведения базы ТСН-2001, но и сохранить рабочие места, обеспечить выполнение требований Трудового кодекса РФ и иных актов, содержащих нормы трудового права. Кроме того, нами изначально были предприняты все меры по санитарной обработке помещений и регулярной их дезинфекции для обеспечения безопасности нашего коллектива и заявителей. Это взаимосвязанные цели: мы заботимся о своих сотрудниках, а они грамотно выполняют поставленные перед ними задачи. На мой взгляд, люди, которые работают вместе с нами, – это наиболее ценное приобретение за все время существования Москомэкспертизы и ее подразделений, тот огромный потенциал, который позволяет нам развиваться, совершенствоваться и работать на благо нашей столицы.

► Какое количество дел поступает в работу сегодня?

– В неделю может поступить и 100, и 150 новых дел, что в пределах нормы. Несмотря на приостановку строительства некоторых объектов, согла-

совательная работа ведется заказчиками в обычном режиме. Все понимают, что, когда закончится период самоизоляции, наличие согласований позволит им быстрее приступить к реализации проектов, а значит – быстрее восстановить докартинные объемы работы.

► Какие рабочие инструменты могут сегодня помочь госзаказчикам и инвесторам при согласовании проектов?

– В первую очередь это наша автоматизированная информационная система «Экспертиза», которая регулярно модернизируется с целью автоматизации процессов организации и предоставления услуг по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, а также повышения клиентского сервиса. Она позволяет загружать весь комплект необходимой документации в электронном виде, вносить замечания и изменения, отслеживать их, заполнять заявки на видеосвязь с экспертом. Кроме того, система содержит данные обо всех сотрудниках, участвующих в рассмотрении документации, а значит, у наших заявителей всегда есть возможность пообщаться с нужным специалистом.

Система доступна и работает круглосуточно. Она имеет прямую интеграцию с сервисом госуслуг на mos.ru. Именно в нашу систему заказчику предоставляется доступ после подачи заявления на получение госуслуг на сайт мэра Москвы или на сайт mgexp.ru для организации негосударственных услуг.

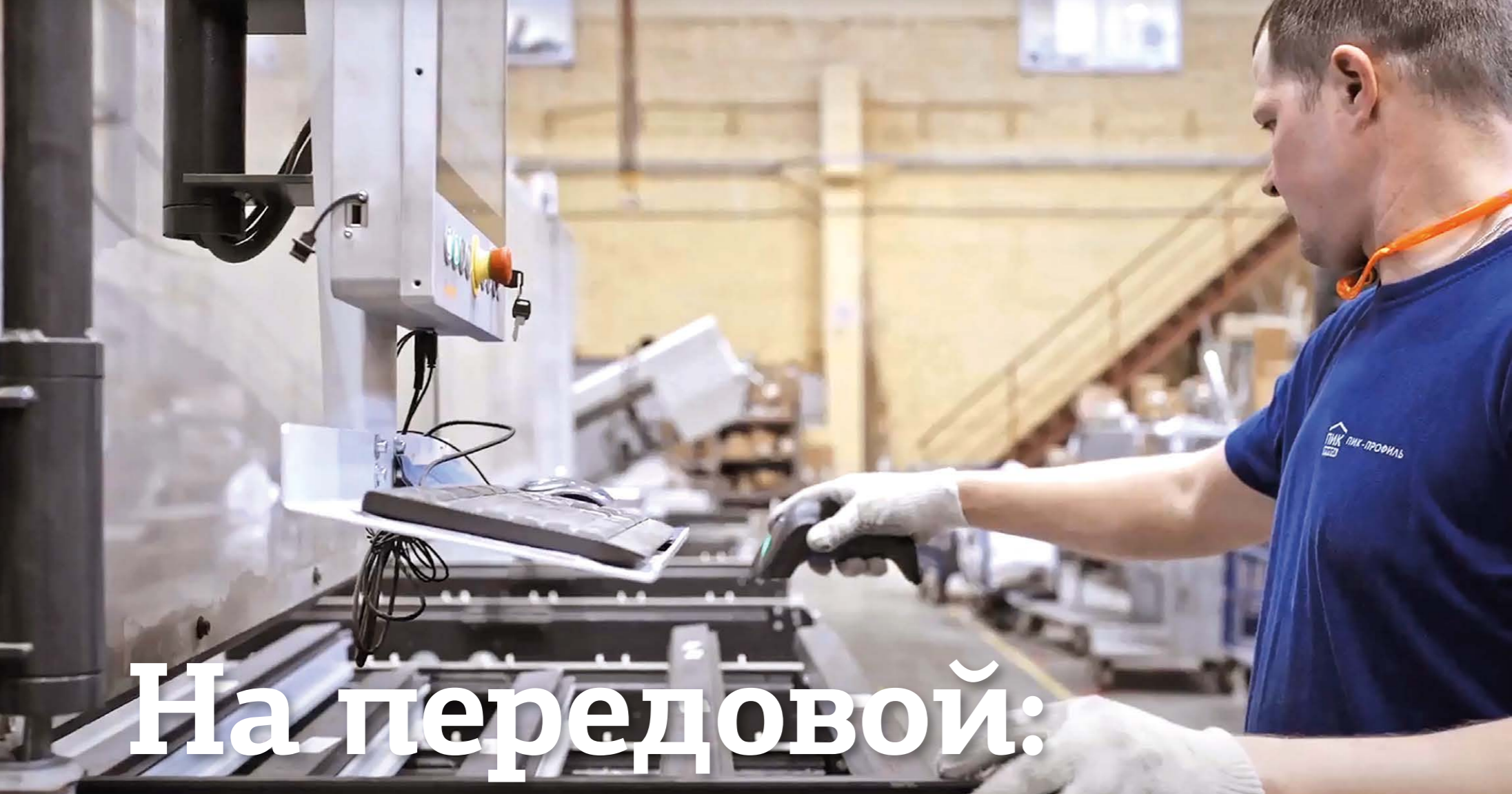
► Как можно связаться с сотрудниками Москомэкспертизы и ее подведомственных учреждений?

– Любым удобным и доступным способом: по телефону, через электронную почту или по видео связи. Для приема по видео заявитель Мосгосэкспертизы может, как и раньше, оформить заявку на портале mos.ru или в АИС «Экспертиза», а после подтверждения записи созвониться с ним и обсудить все возникающие вопросы лично.

Наш коллектив всегда был доступен и открыт для диалога с заявителями практически в круглосуточном режиме. Сегодня мы также максимально вовлечены в работу – создаваемое, устраиваем видеоконференции с подрядчиками, даем комментарии по почте, отвечаем на любой возникающий вопрос. В этом мы видим свой вклад в поддержание устойчивости строительного комплекса Москвы. Сейчас самое неподходящее время расслабляться и приостанавливать свою деятельность. Поэтому необходимо искать любые креативные подходы, обеспечивающие высокое качество работ даже в дистанционном режиме.

Контакты Москомэкспертизы:

Россия, Москва, 2-я
Брестская улица, 8
Единый телефон: +7 (495) 957-99-20
E-mail: mke@mos.ru



На передовой:

возвести объекты любой сложности и назначения

ПИК уже построил в Москве и Подмосковье 13 поликлиник, которые ежедневно могут посещать более 4200 человек

О ИРИНА ЗАЙЦЕВА

Сегодня на плечи докторов и медработников легла огромная нагрузка. Чтобы хоть немного уменьшить ее, крайне важно обеспечить врачей соответствующей инфраструктурой: не только для лечения больных, но и для полноценного отдыха персонала. В условиях, когда каждый день на счету, особенно актуальным становится опыт девелоперов, которые могут быстро и качественно возвести объекты любой сложности и назначения.

На передовой

Создавая микрорайоны с комплексной инфраструктурой, ПИК уже построил в Москве и Подмосковье 13 поликлиник, которые ежедневно могут посещать более 4200 человек. Производственные мощности, современные технологии и компетенции компании пригодились в строительстве инфекционной больницы вблизи деревни Голохвастово (с.п. Вороновское). Здесь появился третий лечебный блок (корпуса А5–А7) площадью 5200 квадратных метров на 60 палат. Работы велись в трехсменном круглосуточном режиме, были задействованы самые опытные специалисты – более 1000 строителей и инженерно-технических работников. Изготовление фасонных элементов вентиляции и сантехнических труб, а также элементов фасада выполнялось на производствах ПИК в приоритетном порядке, а монтаж проходил при любых погодных условиях. Без преувеличения – проектом занималась вся компания. Понимая, насколько важны для города эти дополнительные медицинские мощности, стройка велась быстро и слаженно. Ожидается, что новый реабилитационный центр для больных коронавирусной инфекцией сможет принять до 900 пациентов и будет оснащен со-

временным медицинским оборудованием. Хотя больница и возводится в кратчайшие сроки, в дальнейшем она будет полноценным медицинским объектом. Врачи смогут проводить здесь всестороннюю диагностику и лечение пациентов и после спада эпидемической ситуации.

Покой им только снится

Как системообразующая компания, принимающая участие в реализации важных государственных инициатив, ПИК совместно с Capital Group также построил дополнительные помещения для медицинского персонала городской больницы № 52. Комфортные, соответствующие всем санитарным нормам и требованиям помещения рассчитаны на 100 мест для сна и отдыха медицинских работников. Здесь также предусмотрена столовая на 120 посадочных мест.

В этом проекте строители ПИК также отработали качественно и невероятно быстро: на постройку объекта потребовалось менее трех недель. Использовали технологию быстровозводимых зданий, схожую с той, что применялась в китайском Ухане при создании экспресс-госпиталя. На площадку поставляли уже готовые блоки



ПОНИМАЯ, НАСКОЛЬКО ВАЖНЫ ДЛЯ ГОРОДА ЭТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ МОЩНОСТИ, СТРОЙКА ВЕЛАСЬ БЫСТРО И СЛАЖЕННО. ОЖИДАЕТСЯ, ЧТО НОВЫЙ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ БОЛЬНЫХ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИЕЙ СМОЖЕТ ПРИНЯТЬ ДО 900 ПАЦИЕНТОВ И БУДЕТ ОСНАЩЕН СОВРЕМЕННЫМ МЕДИЦИНСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ

с утеплением, звукоизоляцией и чистовой отделкой. «ПИК смог в рекордные сроки организовать процесс строительного-монтажных работ: от подготовки площадки и заказа материалов до монтажа оборудования, чистовой отделки и сборки мебели в помещениях, с тем чтобы они были полностью готовы для отдыха врачей и медперсонала», – говорит Александр Прыгунков, первый вице-президент – операционный директор ПИК.

Всесторонняя поддержка

Примечательно, что ПИК оказывает поддержку региону в мерах по борьбе с вирусом как девелопер и как социально ответственная компания: для помещений будущего стационара в Вороновском застройщик поставляет окна и двери, изготовленные на собственном предприятии ПИК-Профиль, а для врачей ГКБ № 52 передал 4450 стерильных одноразовых защитных костюмов пятой степени защиты. При этом ПИК не отказывается и от своих прямых обязательств перед дольщиками – все микрорайоны будут построены в срок. У компании колоссальный опыт в строительстве и проектировании, а производство не зависит от внешних подрядчиков и поставок материалов.®



Стройка online

Городские власти разработали для девелоперов дополнительные электронные сервисы

О ЛЕВ НОВОЖИЛОВ

Столичные власти приняли решения, направленные на поддержку строительства в период пандемии. Продлевается действие разрешительной документации, ГПЗУ, появилась возможность подать уведомление о сносе объекта онлайн, а также дистанционно пользоваться большим набором услуг. Все это вкуче с федеральными инициативами позволит сохранить отрасль и сделать работу девелоперов более комфортной.

В связи с распространением коронавируса и введением ограничений на строительство объектов жилой и коммерческой недвижимости правительство Москвы приняло ряд решений в поддержку отрасли. В частности, автоматически на год продлевается разрешительная документация. «Если окончание приходится на период с 7 апреля 2020 года до 1 января 2021 года, то срок пролонгируется еще на год. Такая мера необходима для поддержки строительной отрасли в период действия ограничительных мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции», – рассказали в Стройкомплексе Москвы.

Постановление также продлевает сроки для градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), которые используются при получении разрешений на строительство, экспертизе проектной документации и экспертизе результатов инженерных изысканий.

Кроме того, с 5 до 6 лет продлевается срок действия квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий.

До конца этого года в дистанционном режиме будут проводиться аттестация физических лиц, переаттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, экспертизы результатов инженерных изысканий, выдача квалификационных аттестатов, подтверждающих право на осуществление профессиональной деятельности. При принятии данного решения учли инициативу Москомстройинвеста и Клуба инвесторов столицы. «Во взаимодействии с ведущими девелоперами столицы мы подготовили и направили в правительство РФ обоснования. Эта мера позволит уменьшить вероятность задержки строительства жилья из-за необходимости переоформления разрешений», – пояснила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.



Перейти на дистанционную работу с минимальными потерями там, где это было технологически возможно, московским застройщикам помогла цифровизация строительных госуслуг. Практически все их можно оформить дистанционно – через электронные сервисы портала mos.ru.

Онлайн-формат оказания услуг сегодня особенно актуален. Благодаря функционированию электронных сервисов обеспечена возможность своевременного выполнения обязательств по реализации значимых для города инфраструктурных проектов.

Например, все услуги Мосгосстройнадзора застройщики сегодня могут получить онлайн. Предоставление госуслуг на бумажном носителе через службу «одного окна» приостановлено до нормализации эпидемической обстановки в городе, сообщили в ведомстве. Однако через интернет можно оформить разрешение на строительство и ввод объекта, подать уведомление о начале и окончании строительства индивидуальных жилых домов.

«Также временно появилась возможность подать онлайн-уведомление о планируемом сносе и завершении демонтажа объекта и заявление о выдаче акта освидетельствования основных работ по строительству (реконструкции) здания ИЖС с использованием материнского капитала», – сообщили в пресс-службе Мосгосстройнадзора. Для этого необходимо направить заявку с пакетом документов на электронную почту mgnsn-snos@mos.ru либо Почтой России. С рекомендациями по оформлению услуг в электронном виде можно ознакомиться на официальной странице ведомства на портале mos.ru.

Также сегодня в электронной форме застройщикам доступны услуги по оформлению техприсоединения объектов к коммуникациям.

“
БЛАГОДАРИ РАБОТЕ ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ ОБЕСПЕЧЕНА ВОЗМОЖНОСТЬ СВОЕВРЕМЕННОГО ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗНАЧИМЫХ ДЛЯ ГОРОДА ПРОЕКТОВ

Через mos.ru можно получить технические условия, заключать договоры о подключении и оформлять акты о технологическом присоединении к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Росреестр также готов оказывать все услуги по регистрации недвижимости через интернет. Сегодня в онлайн-формате доступны получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подача заявления для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на объекты недвижимости, получение справочной информации об объекте недвижимости; электронное обращение по вопросам, касающимся деятельности Кадастровой палаты по Москве.

Для совершения дистанционных операций с недвижимостью застройщикам предлагается пользоваться усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью (ЭЦП).

С 24 марта 2020 года Единый контактный центр стройкомплекса Москвы также принимает обращения граждан и застройщиков по вопросам, связанным с особенностями работы строительной отрасли в период действия ограничительных мер, принятых для предупреждения распространения коронавирусной инфекции.

Кроме того, для поддержки застройщиков ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) создан ситуационный центр, специалисты которого помогут решить возникающие вопросы, прояснить законодательные нюансы и выработать оптимальное решение в сложной ситуации. Участники строительной отрасли и все заинтересованные лица могут направить свои вопросы на электронную почту ситуационного центра (centr@nostroy.ru) или оставить обращение на сайте ассоциации.

Столичный опыт тиражируют

Реформирование строительной отрасли продолжается, несмотря на кризис и пандемию

О АННА ВАЛЬМАН

Правительство РФ и региональные власти принимают необходимые меры поддержки как застройщиков, так и рынка недвижимости в целом. Наряду с этим ведется планомерная и рассчитанная на долгосрочную перспективу работа по реформированию всей отрасли. Таким образом, создаются условия для роста и развития этого сегмента экономики, после того как кризисные явления будут преодолены.

Москва на протяжении многих лет является флагманом градостроительной сферы, урбанистики и архитектуры в России. Нередко именно столичные строители первыми среди своих коллег внедряют новые технологии или материалы. Вместе с тем городской стройкомплекс регулярно выступает инициатором новых моделей взаимодействия застройщиков, властей и бизнеса, здесь же эти схемы проходят апробацию. В случае успеха новации впоследствии тиражируются на остальные регионы страны. Наиболее эффективными решениями, позволившими реализовать не один знаковый проект в столице, стали цифровизация и переход на работу по объектам госзаказа с единой компанией.

Около 10 лет назад функции единого оператора программы развития метро в Москве были переданы городскому инженеринговому холдингу «Мосинжпроект». По словам мэра Москвы Сергея Собянина, это позволило в сжатые сроки построить и запустить сотни километров тоннелей и десятки станций подземки. Кроме того, силами специалистов этой компании была выполнена масштабная реконструкция стадиона «Лужники» перед чемпионатом мира по футболу и построен уникальный парк «Зарядье» около Кремля. Про-

ектирование, исполнение функций технического заказчика, строительство и поставка материалов при реализации этих проектов выполнялись силами одного генерального подрядчика – компании-оператора. Однако в регионах такая практика организации строительного процесса не распространена. «Ранее в условиях конкуренции между участниками строительного процесса все эти функции были разделены на четыре этапа: каждый раз новый конкурс, каждый раз – новый участник. К сожалению, недостаток профессионализма и разобщенность приводят к тому, что конечный объект не получается сдать в нужный срок, уложившись в нужные деньги и с нужным качеством», – заявил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин. Недавно депутаты Государственной Думы приняли необходимые поправки в законодательство. Благодаря новому подходу к объектам госзаказа единая инженеринговая компания, создаваемая региональными властями, сможет полностью выполнить проект и взять на себя риски по управлению им с момента проектирования и до момента передачи готового объекта заказчику, включая выполнение гарантийных обязательств. По оценкам экспертов, переход на строительство объектов по госзаказу под ключ даст не только сокращение сроков от трех месяцев до года, но и повышение качества.

Другими направлениями работы, которая продолжается, несмотря на сложную эпидемическую ситуацию, являются перевод услуг в строительстве в электронный вид, распространение BIM-технологий, совершенствование правил технического регулирования, а также нормативов в строительстве и градостроительной политике, снижение административных барьеров.

Показательно, что и здесь имеет место перенос московского опыта на федеральный уровень. Напомним, цифровизация отрасли в столице началась в 2011 году, а к настоящему времени уже

“
ПЕРЕХОД НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ПО ГОСЗАКАЗУ ПОД КЛЮЧ ДАСТ НЕ ТОЛЬКО СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ОТ ТРЕХ МЕСЯЦЕВ ДО ГОДА, НО И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА

22 услуги предоставляются в электронном виде, причем 18 из них – исключительно в «бесбумажном» варианте. Таким образом, к началу 2020 года доля онлайн-заявок на госуслуги в сфере строительства в Москве превысила 90%. Фактически перед разработчиками была поставлена задача создания замкнутого контура предоставления в электронном виде государственных услуг – от подачи ГПЗУ (градостроительный план земельного участка) до постановки построенных объектов на кадастровый учет. Теперь аналогичная работа ведется в масштабах страны: уже сегодня Министерство строительства и их коллеги в Министерстве коммуникаций и связи активно работают над переводом услуг в строительстве в электронный вид; по ряду сервисов идет проектирование, по остальным – окончательное утверждение технического задания. По прогнозу Марата Хуснуллина, ряд услуг в строительстве в наиболее крупных регионах будет переведен в электронный вид уже до конца года.

Естественным продолжением процесса цифровизации госуслуг в строительстве является переход на технологии информационного моделирования. По оценкам правительства, этот процесс может занять около двух-трех лет, причем связан он, как считают специалисты, во многом не только с техническими возможностями контролирующих органов и застройщиков, но и с ментальностью заказчиков и проектировщиков.

Остаются вопросы у вице-преьера и в отношении стандартов технического регулирования, нормативов в строительстве и градостроительной политике. «Сегодня в гражданском строительстве от идеи до сдачи объектов в эксплуатацию необходимо пройти 100 процедур и потратить пять с лишним лет. Из них сама стройка занимает только два года», – констатировал Марат Хуснуллин и подчеркнул, что правила управления строительным процессом необходимо менять.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ **ПРОСТРАНСТВА**

Вирус формирует новые тренды

Пандемия даст импульс развитию общественных пространств, появлению новых форматов недвижимости и глобальной цифровизации общества



“

ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ, ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ, СОЗДАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН ЗАЛОЖЕНЫ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПЛАНЫ РОССИЙСКОЙ СТОЛИЦЫ. ВСЕ ЭТИ ТЕНДЕНЦИИ БУДУТ ТОЛЬКО НАРАСТАТЬ



О АНТОН МАСТРЕНКОВ

Распространение инфекции по всему миру отразилось на жизни большинства людей. Принятые во многих странах ограничительные меры меняют устоявшиеся правила и каналы взаимодействия между ними. Новая реальность скажется на рынке недвижимости и принципах устройства городских пространств. Архитекторы и урбанисты прогнозируют нарастающую децентрализацию городов и появление новых типов помещений.

В последние годы децентрализация городских пространств стала одним из основных векторов градостроительного развития Москвы. Принципы полицентризма, задачи формирования новых точек притяжения и создания дополнительных экономических зон были заложены практически во все перспективные планы российской столицы. По мнению экспертов, все эти тенденции в ближайшие годы будут только нарастать. Как отметил глава архитектурного бюро IQ Эрик Валеев, такая модель развития способна улучшить экологическое состояние мегаполисов и повысить их устойчивость к форс-мажорным ситуациям. «Полицентризм может стать «прививкой» от массо-

вых эпидемий. К тому же увеличение количества локальных точек роста, рабочих мест, зон отдыха позволит снизить необходимость постоянного использования транспорта. Однако нужный эффект может быть достигнут только в результате тщательной работы с планировкой, функциональным наполнением, благоустройством и средой каждого района», – заявил он.

Во многом поспособствует этому и программа реновации, в основе которой лежат квартальная застройка, строительство социальной инфраструктуры и офисно-деловой недвижимости в районах массового проживания людей. Такое устройство жилых районов способствует распределению потоков людей и сокращению маятниковой миграции внутри мегаполиса. Руководитель градостроительного бюро Master's Plan Юлия Зубарик отметила, что современные проекты жилой застройки, где магазины и службы быта расположены на первых этажах, могут также помочь решить проблемы, вызванные условиями изоляции. «У большинства новых жилых комплексов помимо необходимых сервисов в шаговой доступности есть и внутриквартальные парки, и социальная инфраструктура – словом, все, что необходимо для полноценной жизни», – подчеркнула она. Также эксперты отмечают, что сложившаяся ситуация с коронавирусом может спо-

собствовать появлению новых форматов недвижимости и жилья. По мнению главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, в будущем логично будет предусматривать в жилье наличие спортзала, кинотеатра, хранилища, а также зоны для общения – по два-три человека. Кроме того, возможными векторами развития форматов жилья могут стать увеличение площади балконов, обустройство террас и эксплуатируемой кровли в домах. «Современные дома могут проектироваться не только с точки зрения их изолированности, но и предусматривая наличие открытых пространств для сохранения масштаба жилья и контакта жителей с внешним миром. В связи с этим балконы вернутся в современную застройку», – считает партнер архитектурного бюро Herzog & de Meuron бюро Ольга Большанина.

Исполнительный директор Capital Group Михаил Хвесько подчеркнул, что появление балконов в новых проектах могут помешать существующие нормативы и экономические параметры. «Девелоперы имеют право на строительство определенного метража жилья, а так как общая разрешенная площадь включает в себя балконы, то они становятся более дорогими для застройщиков», – отметил он. Выходом из этой ситуации, по мнению девелопера, мог бы стать пересмотр этих нормативов

или создание озелененных общественных пространств внутри здания. Стоит отметить, что масштабные изменения образа жизни и временная изоляция «не убьют» общественные пространства в городах. Наоборот, Сергей Кузнецов убежден, что после завершения пандемии коронавируса тренды на создание таких площадок в городах получат новый импульс. «Уже сегодня, в режиме самоизоляции, люди испытывают потребность в общении, прогулках и занятиях физкультурой на открытом воздухе. А для этого нужны площадки как для проживания, так и для работы, занятий спортом и общения. Создание общественных пространств и впредь будет способствовать формированию качественно нового, здорового образа жизни», – пояснил главный архитектор Москвы.

Глава бюро T+T Architects Сергей Труханов также считает, что актуальность тренда на развитие общественных пространств не пропадет – напротив, потребность в локальных, небольших по размеру кластерах будет только возрастать. «Это снижает маятниковую миграцию, создает локальные центры притяжения, делает коммуникацию между людьми проще и безопаснее», – отметил он. Множество культурных пространств позволит избежать высокой концентрации в одной точке и сформирует у людей новое отношение к общественным мероприятиям.

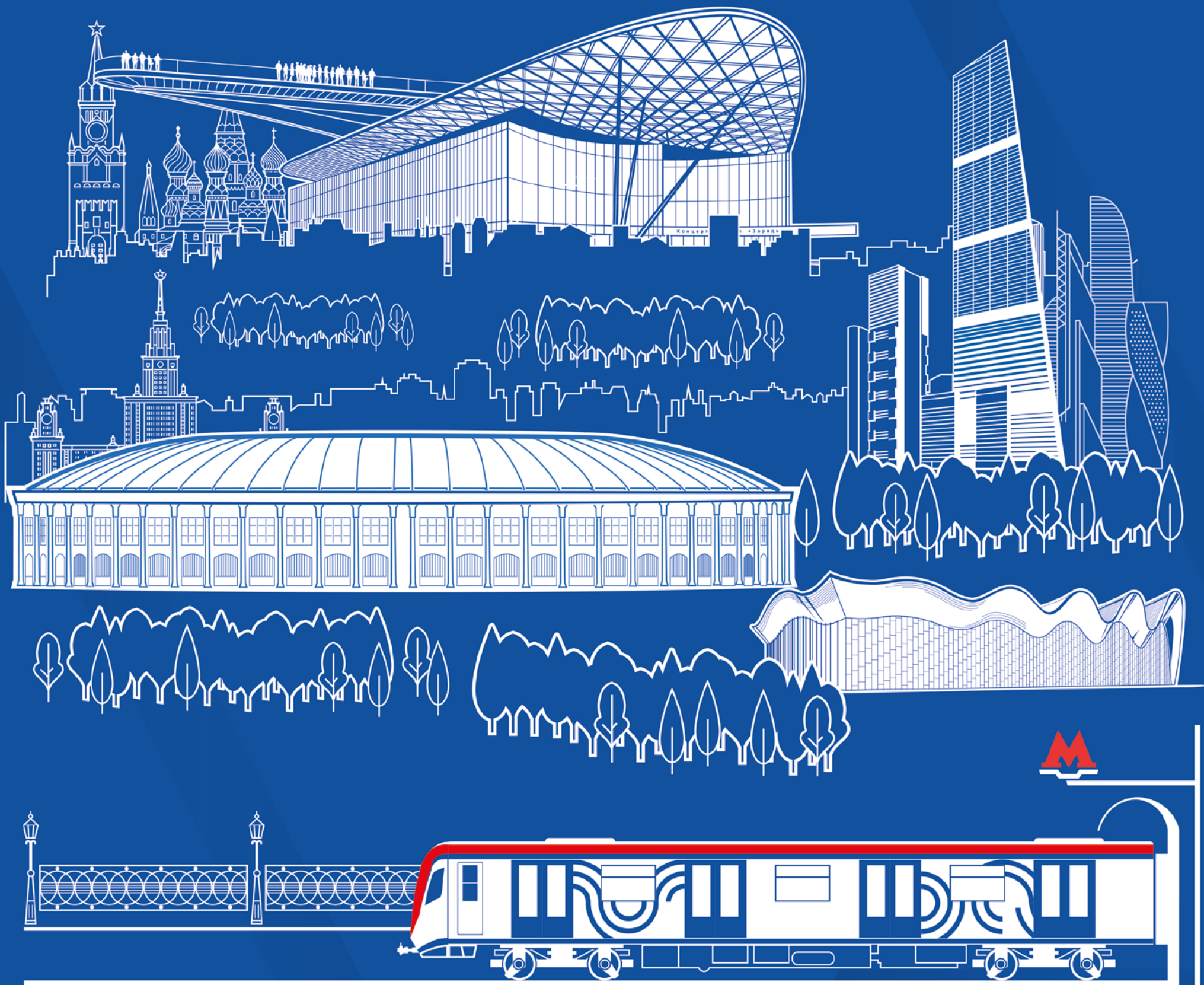
Берём на себя проценты по ипотеке до конца ЭТОГО года

ПЕРВЫЙ ГОД С ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА С **БАНК ВТБ (ПАО)** КЛИЕНТ ОПЛАЧИВАЕТ ОСНОВНУЮ СУММУ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПРОЦЕНТЫ В РАЗМЕРЕ 0,01% ГОДОВЫХ. СО ВТОРОГО ГОДА ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА В РУБЛЯХ РФ СОСТАВИТ 8,1% ГОДОВЫХ С УЧЕТОМ ДИСКОНТА К БАЗОВОЙ СТАВКЕ БАНКА 8,9%. ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ПРИ ОФОРМЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО СТРАХОВАНИЯ. ПЕРВЫЙ ВЗНОС ОТ 20%, СРОК КРЕДИТА ДО 30 ЛЕТ, СУММА КРЕДИТА ДО 60 МЛН РУБ. ВАЛЮТА КРЕДИТА – РУБЛИ. **ПАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**, Г. МОСКВА, УЛ. БАРРИКАДНАЯ 19/1, ОГРН 1027739137084. **ПОДРОБНОСТИ ПО ПРОГРАММЕ И СТРАХОВАНИЮ НА САЙТЕ PIK.RU**





МОСИНЖПРОЕКТ



**ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!®**